

# Der Zürcher **Hauseigentümer**



Seite 7 **Sessions-Nachlese: «Schweizweite Formularpflicht wohl endgültig vom Tisch»**

Seite 16 **BZO: «Ersatz des «Zürcher Untergeschosses» als zentraler Vorteil der Vorlage»**

Seite 37 **Achtung, Feierlichkeiten: Die Tücken des 1. August**





# ES GIBT IMMER MEHR ALS NUR EINE GUTE LÖSUNG

**Energie 360° bietet das ganze Spektrum an Möglichkeiten für Ihre individuell beste Energielösung für heute und morgen.**

Energie 360° AG  
Aargauerstr. 182 · Postfach 805 · 8010 Zürich  
www.energie360.ch

energie360°

## Steter Tropfen ...



**Albert Leiser**  
Direktor  
Hauseigentümerverbände  
Stadt und Kanton Zürich

*Zürichs Einwohner erhalten während der nächsten drei Jahre einen Bonus bei den Abfall- und den Abwassergebühren (siehe S. 21).*

Was Gebühren sind, ist klar definiert: Gebühren sind das Entgelt für eine bestimmte, vom Abgabepflichtigen veranlasste oder verursachte Amtshandlung oder für die Benutzung einer öffentlichen Einrichtung. Eine Gebühr darf nicht für andere Zwecke verwendet werden als den, für welchen sie erhoben wird, und darf nicht höher sein als die Kosten, welche dem Gemeinwesen durch die Amtshandlung entstanden sind. Der direkte Zusammenhang mit einer Leistung und das Kostendeckungsprinzip sind die entscheidenden Unterschiede zu den Steuern. In der Theorie. In der Praxis sind die Grenzen fließend – um es höflich auszudrücken. Letztlich kommt es der öffentlichen Hand nicht wirklich darauf an, woher sie das Geld nimmt, das sie ausgibt. Kontrollen sind daher nötig.

Hauseigentümer gelten gemeinhin als wohlhabend. Sie eignen sich in besonderem Masse als Geldquelle und sind der Begehrlichkeit des Fiskus ausgeliefert. Der Hauseigentümerverband hat es sich daher zur Pflicht gemacht, diesem genauer auf die Finger zu schauen – immer wieder. Denn zwar wird öffentlich beteuert, es werde ganz genau gerechnet, aber Buchhaltung ist ein kreatives Gewerbe. Nicht zuletzt die Beharrlichkeit des Hauseigentümerverbandes, und zwar auf nationaler, kantonaler und kommunaler Stufe, hat zu einem schärferen Bewusstsein für die Problematik geführt. Heute ist es schon fast selbstverständlich, dass jede Verwaltungsstelle belegen muss, dass sie so hohe Gebühren braucht. Der Verwaltungsapparat ist etwas transparenter geworden. Und Transparenz macht auch erst die Erhöhung der Effizienz möglich.

Die kantonale Volksinitiative «Ja zu fairen Gebühren» wurde zwar vor einem guten Jahr von den Zürcherinnen und Zürichern abgelehnt, sensibilisierte jedoch für das Thema. Im Februar dieses Jahres sagte dann das Stimmvolk aber deutlich Ja zur Senkung der Grundbuchgebühren, weil der Grundbuchbereich einen viel zu hohen Deckungsgrad aufwies. Und nun muss Entsorgung & Recycling Zürich (ERZ) durch den eingangs erwähnten Bonus seine Reserven abbauen. Es hat sich also gelohnt, den Druck aufrechtzuerhalten.

Albert Leiser



**Geschäftsstelle**  
**Hauseigentümergebietverband**  
**Kanton Zürich**  
 Albisstrasse 28, Postfach  
 8038 Zürich  
 Telefon 044 487 18 00  
 Fax 044 487 18 88  
 info@hev-zh.ch | hev@hev-zuerich.ch

**Öffnungszeiten**  
 Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

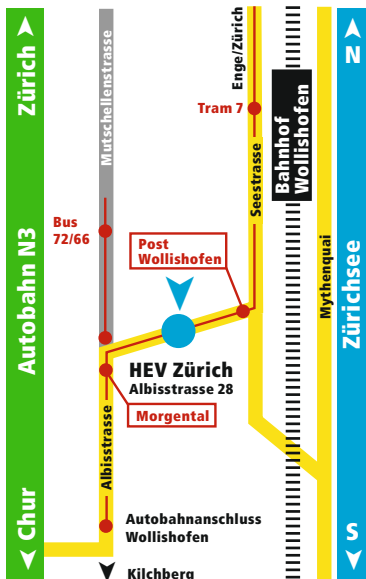
**Telefonzentrale**  
 Tel. 044 487 17 00  
 Fax 044 487 17 77

**Internet**  
 www.hev-zuerich.ch  
 www.hev-zh.ch

**Drucksachenverkauf**  
 Montag bis Freitag  
 8.00–17.30 Uhr  
 Telefon 044 487 17 07

**Telefonische Rechtsberatung**  
 Für Mitglieder unentgeltlich  
 8.00–12.00 Uhr  
 und 13.00–17.00 Uhr  
 Telefon 044 487 17 17

**Telefonische Bauberatung**  
 Für Mitglieder unentgeltlich  
 8.00–12.00 Uhr  
 und 13.00–17.00 Uhr  
 Telefon 044 487 18 18



**Herausgeber**  
 Hauseigentümergebietverband  
 Zürich (HEV Zürich)  
 In Zusammenarbeit mit  
 Hauseigentümergebietverband  
 Kanton Zürich  
 (HEV Kanton Zürich)

**Direktor HEV Kanton Zürich**  
**und HEV Zürich**  
 Albert Leiser

**Redaktion**  
 Albisstrasse 28, Postfach  
 8038 Zürich  
 redaktion@hev-zuerich.ch  
 Tel. 044 487 17 28  
 Fax 044 487 17 72

**Redaktor**  
 Lic. phil. Reto Vasella (rcv)  
 reto.vasella@hev-zuerich.ch

**Autoren dieser Ausgabe**  
 Lic. iur. Daniela Fischer,  
 Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
 HEV Schweiz, Rechtsabteilung  
 Lic. iur. Anita Lankau,  
 Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
 Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH  
 Lic. iur. Tiziano Winniger,  
 Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich

**Adressänderungen/  
 Mitgliedschaften**  
 Bitte melden Sie sich dazu  
 bei Ihrer Sektion. Sie finden alle  
 Adressen und Telefonnummern  
 unter «Sektionen-Info» am Ende  
 dieser Ausgabe.

**Inseratenverwaltung**  
 Markus Turani  
 HEV Zürich  
 Postfach, 8021 Zürich  
 inserate@hev-zuerich.ch  
 Tel. 044 487 18 08  
 Fax 044 487 18 09

**Auflage: 59758**  
**(WEMF-bestätigt)**

**Nachdruck nur mit  
 Quellenangabe**  
**(z. B. HEV Zürich 5/2010)**  
**gestattet.**

**Produktbesprechungen**  
**können nicht aufgenommen**  
**werden.**

**Erscheint monatlich einmal.**

**Verkaufspreis CHF 2.–**  
**Jahresabonnement CHF 20.–**  
**(für Mitglieder im**  
**Jahresbeitrag inbegriffen).**

**Über nicht bestellte**  
**Manuskripte kann keine**  
**Korrespondenz geführt**  
**werden.**

printed in  
 switzerland  
**Druck: Multicolor Print AG,**  
**Sihlbruggstr. 105a, 6341 Baar**

Der Inseratenteil dient der  
 Information unserer Mitglieder  
 über Produkte und Dienst-  
 leistungen und stellt keine  
 Empfehlung des Herausgebers dar.  
 Der Herausgeber lehnt jegliche  
 Verantwortung über die Inhalte  
 und Aussagen der publizierten  
 Inserate und Publiereportagen ab.

## Seite des Direktors

3 Steter Tropfen ...

## Seite des Präsidenten

75 Stimulierung statt Regulierung

## POLITIK

Sessions-Nachlese des Präsidenten

7 **«Damit ist die schweizweite Formular-  
 pflicht wohl endgültig vom Tisch»**

Bau- und Zonenordnung (BZO)

16 **«Ersatz des «Zürcher Untergeschosses»  
 als zentraler Vorteil der Vorlage»**

Zielkonflikt

20 **ISOS verunmöglicht Verdichtung**

Reduktion

21 **Neue Grundbuchgebühren ab Anfang  
 2017**

Gebührensenkung

21 **Zürichs Einwohner erhalten einen  
 Bonus**

Dringlichkeit

21 **Petition «Eigenmietwert abschaffen»  
 lanciert**

## AKTUELL

Ausstellung

30 **HEV Zürich unterstützt Fledermaus-Welt**

Wir machen Menschen sicher!

32 **Wirkungsvolles Handeln bei Bränden**

Worauf bei den Feierlichkeiten zu achten ist

37 **Die Tücken des 1. August**

Zum Titelbild

**Feuerwerk über dem Zürcher  
 Grossmünster**

Rund 1500 Tonnen Feuerwerkskörper werden  
 jedes Jahr in der Schweiz abgefeuert – ein  
 Grossteil davon am 1. August.

Bild: Keystone/Walter Bieri

Bauen & Modernisieren 2016

39 **Energiewende für Hausbesitzer**

Aktion für Hauseigentümer mit  
 Liegenschaft in Zürich

44 **Siedlungsentwicklung nach innen –  
 und bei mir?**

## RECHT

Mietrecht

47 **Die Vermietung einer Ferienwohnung**

Mietrecht

51 **Beendigung des Mietverhältnisses –  
 mit zurückgelassenem Hausrat**

Steuerrecht

54 **Die Tourismusabgabe kann  
 verfassungswidrig sein**

## NATUR

Ein Weiher und seine Tücken

67 **Klares Wasser, doch keine ungetrübte  
 Freude**

## SERVICE

Ausflüge Mitgliederforum

28 **Europarat Strasbourg**  
 56 **Bern und sein Bundeshaus**

**Seminare**

35 «Der Mietzins»  
 43 «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»  
 49 «Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»  
 55 «Die Wohnungsabnahme»  
 64 2-Tages-Intensivseminar  
 «Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»

**Drucksachenverkauf**

59 Nützliches zum Thema Stockwerkeigentum  
 61 Bestellformular

72 **Sektionen im Kanton Zürich**



Ob Mietersuche, Verträge, Abrechnungen oder Notfalldienst: Wir übernehmen für Sie die Verwaltung Ihrer Liegenschaft. Umfassend, zuverlässig und kompetent. Und wenn nötig schauen wir für Sie mit unserer eigenen Rechtsabteilung zum Rechten.

## Wir verwalten für Sie.

Sandra  
Heinemann  
Leiterin  
Verwaltung/  
Bewirtschaftung



Hans  
Barandun  
Leiter  
Akquisition und  
Spezialmandate



Wir freuen uns auf Ihren Anruf auf 044 487 17 50



Hauseigentümerverband Zürich | Albisstrasse 28 | 8038 Zürich  
Telefon 044 487 17 50 | Fax 044 487 17 32  
www.hev-zuerich.ch



### Sessions-Nachlese des Präsidenten

## «Damit ist die schweizweite Formularpflicht wohl endgültig vom Tisch»

**Hauptthema der Sommersession in Bern war zweifelsohne die Unternehmenssteuerreform III – hier konnten endlich die Differenzen zwischen den beiden Räten bereinigt werden. Auf dem Programm standen aber auch eine ganze Reihe wichtige Geschäfte mit für die Hauseigentümer zumeist erfreulichem Ausgang. Darüber diskutierten Hans Egloff und die Luzerner CVP-Nationalrätin Andrea Gmür.**

*Herr Egloff, ich nehme an, Sie haben den Champagner bereits kühl gestellt. Grund zu feiern haben Sie alleweil, denn bis jetzt verlief diese Session äusserst erfolgreich für Sie und damit auch im Interesse der Hauseigentümer.*

**Hans Egloff (HE):** Tatsächlich hatten wir aus Hauseigentümersicht eine sehr gute Session. Wir konnten alle Abstimmungen zu den Themen, die für uns wirklich wichtig sind, gewinnen.

*Beginnen wir mit dem Ständerat. Hier kam das Postulat Eder «Abschaltung der analogen Telefonanschlüsse. Auswirkungen auf Lifttelefonie und andere Alarmsysteme» bereits zur Beratung.*

**HE:** Es handelt sich dabei um dasselbe Postulat, das ich ebenfalls in der Frühlingssession mit identischem Wortlaut im Nationalrat eingereicht hatte. Im Mai gab der Bundesrat in dieser Sache bereits eine ablehnende Stellungnahme ab und der Ständerat neigt sonst tendenziell dazu, dem Bundesrat zu folgen. Darüber hinaus ist die CVP im Ständerat ja eher übervertreten...

**Andrea Gmür (AG):** ... was heisst hier denn übervertreten? Die CVP ist dort noch angemessen vertreten, im Gegensatz zum National-





rat. Im Übrigen sind es im Ständerat ja in erster Linie Personenwahlen...

**HE:** Einverstanden, sagen wir in dem Fall angemessen vertreten. Da ja Ihre Bundesrätin Leuthard dieses Geschäft vertreten hatte – und dies offenbar sehr gut, wie mir von Joachim Eder gesagt wurde – war ich äusserst skeptisch, dass das Postulat im Ständerat angenommen würde. Jetzt ist das aber tatsächlich eingetroffen. Das freut mich sehr, denn als ich das Postulat einreichte hatte, bekam ich zahlreiche Zuschriften von Mitgliedern, worin offensichtlich wurde, dass diese Umstellung für sie effektiv ein Problem darstellt. Man würde in dieser Sa-

che zu Investitionen genötigt ohne konkret zu wissen, wie die Situation in Zukunft genau aussehe.

Deshalb halte ich es für richtig, dass das Parlament den Bundesrat dazu zwingt, klar aufzuzeigen, was genau wann geliefert werden muss und dass zumindest im Raum steht, dass die Swisscom den analogen Anschluss noch für einige weitere Jahre gewährleisten muss, bis Klarheit in dieser Sache herrscht.

*Konkret bedeutet dieser Beschluss wohl, dass es bis zur Abschaltung der analogen Anschlüsse länger dauern wird und der Bundesrat die konkreten Kostenfolgen für die Hauseigentümer offenlegen muss.*

**HE:** Tatsächlich ist die Kostenoffenlegung sehr wichtig. Im Parlament sind wir bisweilen etwas gar leichtfertig und entscheiden in einer Sache, ohne dabei die konkreten finanziellen Auswirkungen für die Betroffenen genau zu bedenken. Das passiert dann eher so beiläufig. Mit Bestimmtheit geschah dies auch hier, denn es sind massive Kosten, die auf uns zukommen werden.

**AG:** Das sehe ich gleich. Mit der Annahme des Postulats im Ständerat wird es im Nationalrat mit den neuen Mehrheitsverhältnissen mit Sicherheit ebenfalls durchkommen.

**HE:** Das hoffe ich. Ich gehe davon aus, dass die FDP zustimmt, die SVP mit Sicherheit ebenfalls und jetzt, wo die CVP ihre eigene Bundesrätin bereits einmal im Regen stehen liess, kann sie das durchaus auch ein zweites Mal machen...

**AG:** Unsere Bundesrätin macht ihren Job hervorragend und vertritt ihre Geschäfte genauso.

## ZUR PERSON

**Andrea Gmür-Schönenberger** \*1964, aufgewachsen in Kirchberg, Kanton St. Gallen, ist verheiratet, Mutter von vier Kindern und wohnt in Luzern. Andrea Gmür (lic. phil. I) ist ausgebildete Gymnasiallehrerin, unterrichtete mehrere Jahre Englisch und Französisch am Gymnasium und ist seit 2007 Geschäftsführerin der Stiftung Josi J. Meier in Luzern. Vor ihrem Einzug in den Nationalrat im Dezember 2015 war sie acht Jahre Luzerner Kantonsrätin, seit 2014 ist sie Präsidentin der CVP Stadt Luzern.

Trotzdem kann es vorkommen, dass man nicht immer ganz gleicher Meinung ist.

*Ein sehr wichtiger Punkt für die Hauseigentümer war die Ablehnung der Formularpflicht durch den Nationalrat, beziehungsweise ein Nichteintreten auf den Vorschlag des Bundesrates. Dieser wollte mit einer Mietrechtsrevi-*

*son unter anderem schweizweit ein amtliches Formular einführen, auf dem der Mietzins des Vermieters aufgeführt sein muss.*

**AG:** Wir waren in unserer Fraktion klar für ein Eintreten auf den Vorschlag des Bundesrates. Wir hätten einer Mietrechtsrevision zugestimmt. Die Formularpflicht hätten wir jedoch ebenfalls abgelehnt. Die beiden anderen Anliegen – die Einführung der Faksimile-Unterschrift und des gestaffelten Mietzinses – hätten wir auf diese Weise aber einfach lösen können und müssten jetzt nicht mit einer parlamentarischen Initiative den langwierigeren und komplizierteren Weg in Kauf nehmen. Das machte wohl den Unterschied zwischen unserer und der SVP-Fraktion aus.

*Herr Egloff, weshalb wollten denn Sie auf keinen Fall darauf eintreten?*

**HE:** Ganz einfach, weil ich dieser Sache nicht traute. Dazu gibt es noch einen weiteren ent-





scheidenden Punkt: Neu wäre der Bund für das Formularwesen zuständig und nicht mehr die Kantone. Konkret heisst das, das BWO (Bundesamt für Wohnungswesen) wäre dafür verantwortlich – was für eine Horrorgeschichte.

**AG:** Da geniessen Bundesrat und Verwaltung bei mir mehr Vertrauen...

**HE:** Es gibt in diesem Geschäft noch einige weitere untergeordnete Punkte. Relevant für mich war jedoch, dass die Formularpflicht definitiv vom Tisch ist und deshalb wollte ich auf Nummer sicher gehen.

*Dieser Vorschlag des Bundesrates kommt später auch noch in den Ständerat. Wie sehen Sie die Chancen dort?*

**HE:** Mit den aktuellen Mehrheitsverhältnissen dürfte der Ständerat für ein Eintreten stimmen. Somit kommt der Vorschlag dann wieder in den Nationalrat zurück, wo er dann wohl endgültig begraben werden wird.

*Ein weiteres wichtiges Geschäft war «eGris», das elektronische Grundbuch. Hier hat der Nationalrat die Vorlage an den Bundesrat zur Überarbeitung zurückgewiesen.*

**HE:** Genau, die Bedenken der Hauseigentümer haben in der Kommission Gehör gefunden und jetzt auch im Rat. Das Ergebnis ist dabei erfreulicherweise sehr deutlich ausgefallen.

**AG:** Das ist perfekt gelaufen. Ich halte es für richtig, dass man in dieser Angelegenheit nochmals über die Bücher geht. Vor allem die ganze Problematik mit der Verknüpfung der AHV-Nummer und dass jede beliebige Person Einsicht in das Grundbuch bekommen

würde, muss stark nachgebessert werden. Ebenso muss die Frage der Trägerschaft anders gelöst werden.

**HE:** Richtig. Die SIX-Group als vorgesehene Trägerin gehört den Banken, doch sind es nicht ausschliesslich Schweizer Banken. Mit dem Gedanken, dass in Zukunft ausländische Banken für die Verfügbarkeit dieser sensiblen Daten mitverantwortlich sein würden, kann ich mich definitiv nicht anfreunden.

*Zwei weitere interessante Geschäfte stehen in dieser und der nächsten Session im National-*



*«Raum für Vertrauen heisst für mich, persönlich für Sie da zu sein.»*

*Silvana Matt*

*Immobilienverwalterin mit eidg. Fachausweis*



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf  
Immobilienbewirtschaftung

Schulstrasse 169  
8105 Regensdorf  
Telefon 043 343 70 00  
www.immocorner.ch

**immocorner**  
raum für vertrauen



rat noch an, nämlich die Modernisierung des Mobilfunknetzes und damit zusammenhängend das Baubewilligungsverfahren für Mobilfunkantennen.

**AG:** Es überraschte mich schon sehr, dass der HEV diesen beiden Vorlagen ablehnend gegenübersteht. Natürlich ist es wichtig, dass man die Strahlenwerte einhält, gleichzeitig wollen wir in der Schweiz aber alle ein gutes Netz, so dass wir überall rund um die Uhr erreichbar sind und das Internet überall perfekt verfügbar ist.

Man führt hier eine ähnliche Diskussion wie bei den Ladenöffnungszeiten. In jedem noch so kleinen Dorf kann man praktisch sieben Tage die Woche rund um die Uhr irgendwo einkaufen gehen und alle machen es auch, dennoch ist man gegen längere Ladenöffnungszeiten. Das gleiche gilt beim Mobilfunk: Jeder möchte überall Empfang haben, erreichbar sein und schnel-

len Zugang zum Internet haben. Geht es aber darum, dass man die Mobilfunknetze etwas modernisieren möchte, so dass alles besser, schneller und zuverlässiger funktioniert, sind dieselben Leute wieder dagegen. Bei den Baubewilligungsverfahren gilt dasselbe: Man will die Antennen zwar haben, aber nicht bei sich selbst, sondern schon eher beim Nachbarn, am liebsten aber ausser Strahl- und Sichtweite.

*Was beinhaltet denn diese Modernisierung konkret? Setzt man einfach die Grenzwerte herunter und die Antennen können dann stärker strahlen?*

**AG:** Es geht in diese Richtung. Allerdings würden die gesundheitlichen Auswirkungen der Strahlungen auch mittels Monitoring geprüft. Die Grenzwerte in der Schweiz sind im Vergleich zu unseren Nachbarländern sehr tief. Nach einer Anpassung wären diese dann etwa auf demselben Niveau wie in Österreich und

man kann ja nicht behaupten, dass es den Österreichern gesundheitlich schlechter gehe als uns. Als erfreuliche Konsequenz würde es in der ganzen Schweiz weniger Antennen geben als es zur Zeit hat.

**HE:** Es gibt drei Gründe, die den HEV zur Nein-Empfehlung veranlasst haben. Erstens ist das Mietverhältnis nicht geklärt. So sehen sich immer mehr Vermieter mit der Forderung von Mietern konfrontiert, die bei Anlagen auf der eigenen oder der Nachbarliegenschaft wegen der Strahlung eine Mietzinsreduktion verlangen. Hier fordern wir ein Monitoring und dazu einen Bericht, der klar aufzeigt, welche gesundheitlichen Auswirkungen die Strahlungen tatsächlich haben.

Zweitens stellen sich verschiedene eigentums- und nachbarrechtliche Fragen, die noch zu klären sind. Drittens schliesslich gibt es in dieser Sache eine grosse Unehrllichkeit, die sehr störend ist. So gelten heute die Grenzwerte

pro Anlage, neu würden sie aber pro individuellem Betreiber gemessen. Gibt es auf dem Dach zum Beispiel jeweils eine Antenne von Swisscom, Sunrise und Salt, so wird die Strahlung jeder einzelnen Anlage berechnet. Wichtig ist jedoch, dass man die gesamte Strahlenbelastung kennt und nicht die der einzelnen Antennenbetreiber.

*Frau Gmür, Herr Egloff, ich danke Ihnen für das Gespräch.* ■



**Reto Vasella**  
Lic. phil. I  
Redaktor HEV Zürich

Fotos  
**André Springer**  
Fotograf, Horgen

Anzeige

## RAT VOM HANDWERKER – SPECHT HÄMMERT LÖCHER IN DIE FASSADE

**Ein Specht hat Löcher in unsere Fassade gehämmert. Müssen wir die Schäden am Verputz reparieren? Und wie können wir verhindern, dass der Specht wiederkommt?**

[mk] Spechtlöcher an Fassaden sind im Frühjahr und im Herbst zu beobachten. Auf Fassaden, die tagsüber von der Sonne aufgewärmt wurden, tummeln sich abends Fliegen, Mücken und Spinnen. Der nach Futter suchende Specht verwechselt die raue Oberfläche des Verputzes mit der Rinde eines Baumes und pickt – zuerst vorsichtig – die Insekten von der Fassadenoberfläche. Schliesslich will er aber die vermeintliche Borke gänzlich aufbrechen und pickt hartnäckig weiter. Bis der Specht seinen Irrtum eingesehen hat, sind tiefe Löcher mit einem Durchmesser von bis zu 10 Zentimeter entstanden.

**Meine Empfehlung:** Spechtlöcher an der Fassade müssen repariert werden, sonst dringt Feuchtigkeit in die Wärmedämmung ein und nässt sie. Ein Gipser schliesst die Löcher fachmännisch und stellt den Verputz wieder instand. Wirkungsvoll gegen neue Spechtschäden sind Drähte oder Seile mit reflektierenden Folienstreifen, die unter dem Dach montiert werden.



Jede abgedruckte Frage zum Thema Umbauen und Renovieren belohnen wir mit einem kleinen Geschenk – schreiben Sie uns:

Max Kistler  
Eidg. dipl. Gipsermeister  
Max Schweizer AG  
ratgeber@schweizerag.com



ALPHAPLAN AG



**Hauswartung von AlphaPlan.** Ihr bester Plan für den perfekten Unterhalt von Liegenschaften.

reinigen  
melden  
jäten  
rasenmähen  
reparieren  
unterhalten  
kontrollieren  
auswechseln  
laubrechen  
technik

Basel

Winterthur

St. Gallen

Dietikon

Zürich

Zug

0848 90 1000

www.alphaplan.ch

Hauswartung | Reinigung | Kundengärtnerei | Handwerkerteam

küchen  
galerie

GRÖSSTES **Miele** COMPETENCE-CENTER AUF ÜBER **200m<sup>2</sup>**

**Miele**  
COMPETENCE  
CENTER



**BENEDETTO** Haustechnik installiert...

Breitenacherstrasse  
(vis à vis Bahnhof SZU Uitikon-Waldegg)  
8142 Uitikon-Waldegg

www.benedetto.ch  
benedetto@uitikon.ch  
Tel. 044 405 70 00  
Fax. 044 405 70 05

Wir sind für Sie da  
Montag – Freitag 7.00 – 18.00  
Samstag nach Vereinbarung



**Balkonvorhänge**

Erweitern Sie Ihren Lebensraum nach draussen. Bei uns finden Sie neue Ideen für Ihren Balkon oder Ihre Terrasse. Wir beraten Sie gerne persönlich, oder besuchen Sie uns unter [balkonvorhaenge.ch](http://balkonvorhaenge.ch)

**RENOVA  ROLL**

Renova Roll AG Weberrütstrasse 1 CH-8833 Samstagern T 044 787 30 50 [www.renova-roll.ch](http://www.renova-roll.ch)

## Bau- und Zonenordnung (BZO)

## «Ersatz des «Zürcher Untergeschosses» als zentraler Vorteil der Vorlage»

**Ende Juni befürwortete im Zürcher Gemeinderat eine breite Allianz von SP über GLP, EVP, CVP bis zur FDP die Revision der neuen Bau- und Zonenordnung (BZO). Gegen die Vorlage waren einzig Grüne und AL, die SVP hat sich noch nicht entschieden. Gemeinderat Michael Baumer (FDP), Präsident der Kommission, zeigt sich mit dem Ausgang der Debatte sehr zufrieden.**

*Von Links bis Rechts sind jetzt fast alle Parteien mit der Revision der neuen BZO zufrieden. Ist das nicht ein schlechtes Zeichen, denn da kann doch irgendwas nicht stimmen...?*

Im Gegenteil. Es wurde vielmehr erreicht, mit Kompromissbereitschaft zwischen bürgerlicher Seite und SP, eine Vorlage zu verabschieden, die nicht noch auf Jahre hinaus die Bautätigkeit durch unklare Rechtsfragen blockiert. Dass das nicht alle gut finden, zeigt sich nur schon dadurch, dass Grüne und AL die Vorlage ablehnen.

Die Vorlage bringt aber vor allem auch qualitative Verbesserungen und keine grosse zusätzliche Ausnützung, wodurch die ganz grosse Konfliktlinie auf später verschoben wurde.

*Wie ist denn der aktuelle Stand, was Spezielles oder Herausragendes wurde genau erreicht?*

Der zentrale Vorteil der Revision ist der Ersatz des «Zürcher Untergeschosses» durch ein vollwertiges Erdgeschoss. Im Prinzip wurde das bisher zulässige nicht anrechenbare Untergeschoss untersagt, dafür wurden die Wohnzonen nominell um ein Stockwerk erhöht, inklusive der Gebäudehöhe. Hauseigentümer und Mieter profitieren dadurch von einer qualitativ besseren Lösung, weil die Untergeschosse teilweise unbefriedigende Lösungen verursachten.



Michael Baumer  
FDP,  
Gemeinderat,  
Kommissionspräsident BZO

Die bürgerliche Seite hatte diese Lösung vorgeschlagen, nachdem der Stadtrat zunächst die ersatzlose Streichung des Untergeschosses vorgeschlagen hat. Dass es gelungen ist, dies nun umzusetzen, ist wohl der zentrale Vorteil dieser Vorlage.

Zu erwähnen ist wohl auch, dass nun in allen Wohnzonen das 2. Dachgeschoss in Häusern, die vor 1999 gebaut wurden, ausgebaut werden kann. Hier liegt viel Potenzial ungenutzt brach.

*Was war Ihre Rolle als Präsident der Kommission?*

Der Umfang der Beratung, gleichzeitig mit dem regionalen Richtplan, war für ein Milizparlament eine ziemliche Herausforderung. Dank zahlreicher Freitagabend- und Samstagssitzungen konnten wir die Vorlage in vertretbarer Zeit durchberaten.

Als Präsident war es mir auch ein zentrales Anliegen, dass wir eine grosse Mehrheit erreichen, so dass Rechtssicherheit herrscht und nicht jahrelange Grabenkämpfe wie in der Vergangenheit die Entwicklung der Stadt verhindern.

*Wurde für die Hauseigentümer das Maximum herausgeholt?*

Das Maximum wurde sicher nicht erreicht. Die Vorlage beinhaltet auch zahlreiche neue Vorschriften, die aus unserer Sicht unsinnig sind. Immerhin konnten wir die meisten neuen Auflagen für die Dachgeschossgestaltung verhindern.

Was jedoch nicht erreicht wurde, ist die Verdichtung der Stadt zu definieren. Das soll nun erst im nächsten Schritt erfolgen, weil die Mehrwertabschöpfung bisher noch nicht in Kraft getreten ist. Damit werden aus unserer Sicht Wohnungen verhindert, weil man links mehr Geld für die Stadt abschöpfen möchte. Dabei ist der Bau von Wohnungen die einzige Massnahme gegen hohe Mieten, die auch funktioniert.

*Wie geht es jetzt mit der Vorlage weiter?*

Die Revision ist ein erster, nötiger Schritt für eine Weiterentwicklung der Stadt. Was noch fehlt, ist der zweite Schritt, in dem bestimmt wird, wo und auf welche Weise eine zusätzliche Verdichtung erfolgen soll. Das soll mit einem kommunalen Siedlungsrichtplan, der in den kommenden zwei Jahren erwartet wird, definiert werden. Dieser würde dann vermutlich auch wieder Anpassungen an der BZO nötig machen.

Die Erwartungen an diesen Richtplan wurden nun aber so hoch gesetzt, dass er wohl kaum alle erfüllen kann. Darum wird er wohl wesentlich mehr Kontroversen auslösen. Umso mehr ist es sinnvoll, jetzt den ersten Schritt der qualitativen BZO-Revision abzuschliessen. ■



Reto Vasella  
Lic. phil. I  
Redaktor HEV Zürich

## Hauswartungen Gartenunterhalt

à la carte



Video  
www.casarep.ch



**CasaRep AG**

Hauswartungen  
Liegenchaftenservice  
Scherrstrasse 3  
8006 Zürich  
044 350 64 64  
info@casarep.ch

Egg ZH Rüslikon Winterthur Rapperswil SG



**Gebr. Knabenhans AG**

Hardstrasse 67 / 8004 Zürich

**Kaminfegerei  
Lüftungsreinigung  
Dachdeckerei  
Bauspenglerei  
Reparaturdienst**

**Telefon 044 493 30 10**

Fax 044 493 30 14

info@knabenhans-ag.ch  
www.knabenhans-ag.ch

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



Teil- oder Gesamtanierung? Neubau oder Renovation? Garantiefall oder nicht? Wir begleiten Sie vom Spatenstich bis zur Bauabrechnung und stehen Ihnen als Bau-Manager oder Treuhänder zur Seite. In Gummistiefeln bei Wind und Wetter genauso wie am Schreibtisch.

# Wir renovieren für Sie.



Giorgio Giani und sein Team freuen sich auf Ihren Anruf auf 044 487 18 10



Hauseigentümerverband Zürich | Albisstrasse 28 | 8038 Zürich  
Telefon 044 487 18 10 | Fax 044 487 18 20 | giorgio.giani@hev-zuerich.ch  
www.hev-zuerich.ch



## Nasse Wände? Feuchte Keller?

Das gute Gefühl, in den besten Händen zu sein.



70.000 erfolgreiche Sanierungen in der ISOTEC-Gruppe. Wir gehen systematisch vor – von der Analyse bis zur Sanierung. Für ein gesundes Wohnklima und die Wertsteigerung Ihrer Immobilie. **Rufen Sie uns an. Wir helfen gerne weiter!**



## Hürlimann Bautenschutz AG

Telefon 052 346 26 26 • Am Dorfbach 36  
CH-8308 Illnau • [www.huerlimann-bautenschutz.ch](http://www.huerlimann-bautenschutz.ch)



Die echte Schweizer Küche

BRUNNER KÜCHEN AG 5618 Bettwil 056 676 70 70 [www.brunner-kuechen.ch](http://www.brunner-kuechen.ch)

Grosse, vielseitige Ausstellung mit 30 komplett eingerichteten Küchen in Bettwil. Vom Design, Planung über die Produktion bis zur Montage alles aus einem Haus.



## ISOS verunmöglicht Verdichtung

**Zielkonflikt** Gregor Rutz, Präsident des HEV Zürich, hat in der vergangenen Sommersession im Nationalrat eine Interpellation eingereicht, welche die Widersprüche in der Bau- und Planungspolitik des Bundes zum Thema macht.

In der Interpellation möchte er vom Bundesrat erfahren, ob sich dieser des Zielkonflikts bewusst sei, welcher entstehe, wenn einerseits eine Verdichtung angestrebt wird und andererseits immer mehr Siedlungen aufgrund der Verzeichnung im ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder) kaum mehr verändert werden dürfen.

Die im Natur- und Heimatschutzgesetz festgehaltene Zielsetzung für das Bundes-

inventar der schützenswerten Ortsbilder beinhaltet die Verpflichtung des Bundes zur Erstellung eines Inventars von Objekten, welchen nationale Bedeutung zukommt.

Dieser einst unumstrittene Auftrag hat in den vergangenen Jahren vermehrt zu Diskussionen geführt, da die zuständigen Gremien einerseits eine immer höhere Aktivität entwickeln und die Gerichte auf der anderen Seite die Einträge im ISOS zunehmend als Richtschnur interpretieren.

Die Interpellation mit unterzeichnet haben Hans Egloff, Hans-Ulrich Bigler, Doris Fiala und Barbara Steinemann.



**SCHADEN-GEWITTER**

schuetzen-sie-ihr-haus.ch

**GVZ** GEBÄUDEVERSICHERUNG KANTON ZÜRICH

SICHERN & VERSICHERN

Bei Gewitter drohen neben intensiven Regenfällen auch heftige Sturmböen und Hagelschlag. Mit wenig Aufwand können Sie Ihr Haus vor Schäden bewahren. Erfahren Sie mehr unter [www.schuetzen-sie-ihr-haus.ch](http://www.schuetzen-sie-ihr-haus.ch)

## Neue Grundbuchgebühren ab Anfang 2017

**Reduktion** Der Regierungsrat setzt die von den Stimmberechtigten beschlossene Änderung des Notariatsgesetzes auf den 1. Januar 2017 in Kraft. Diese bringt eine Reduktion der Grundbuchgebühren von 1,5 auf 1,0 Promille.

Das Führen des Grundbuches ist neben den beiden Bereichen Notariat und

Konkurs eine der drei Aufgaben der 44 Notariate im Kanton Zürich. In einer Referendumsabstimmung haben die Stimmberechtigten am 28. Februar dieses Jahres die vom Kantonsrat beschlossene Gebührensenkung mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 57,6 Prozent genehmigt.

## Zürichs Einwohner erhalten einen Bonus

**Gebührensenkung** Bereits vor einigen Jahren stellte der Preisüberwacher fest, dass die Bewohner der Stadt Zürich zu hohe Gebühren für die Entsorgung von Abfall und Abwasser bezahlen. Dies hat sich später eins zu eins in den Reserven von Entsorgung und Recycling (ERZ) niedergeschlagen: Auf über 200 Millionen Franken war der Reservefonds der Abfallgebühren inzwischen angewachsen.

Deshalb forderten Albert Leiser und Niklaus Scherr schon vergangenen Herbst

in einer Motion, dass die Stadt die Gebühren für eine befristete Zeit senke, um dadurch die Reserven abzubauen.

Jetzt hat der Zürcher Gemeinderat aufgrund der Motion Leiser/Scherr und der Kommission dem Stadtrat den Auftrag gegeben, während der nächsten drei Jahre in Form eines befristeten Bonus die Abfallgebühren um 50 Prozent und die Abwassergebühren um 20 Prozent zu senken – mit den Gebühren sollen schliesslich keine Hamstervorräte des ERZ finanziert werden.

## Petition «Eigenmietwert abschaffen» lanciert

**Dringlichkeit** Um den Interessen der Hauseigentümer und den Forderungen des HEV Schweiz Nachdruck zu verleihen, hat der Verband die Petition «Eigenmietwert abschaffen» gestartet. Diese kann online unter [www.eigenmietwert-abschaffen.ch](http://www.eigenmietwert-abschaffen.ch) unterzeichnet werden. Auf der Website können auch Flyer und Unterschriftsbögen heruntergeladen werden.

Ziel der Petition ist es, zum einen über die Problematik der Eigenmietwertbesteuerung und ihre Auswirkungen zu informieren und zum anderen aufzuzeigen, welche Bedeutung diese Problematik für die Schweizerinnen und Schweizer hat.

# Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Bäretswil

## Freistehendes 9-Zi.-Einfamilienhaus mit Umbaupotenzial in ein 2-Familien-Haus

Mitten im Dorfkern gelegen. Wohnfläche ca. 261 m<sup>2</sup>, gedeckte Terrasse (ca. 16.8 m<sup>2</sup>), Atelier im Untergeschoss (ca. 48 m<sup>2</sup>), gepflegter Garten, Baujahr 2008, Grundstücksfläche 395 m<sup>2</sup>, 2 Einstellplätze in der UN-Garage, Aussen-Abstellplatz.

Verhandlungspreis: CHF 1 450 000.–



Dübendorf

## 3 1/2-Zimmer-Wohnung mit schönem Gartensitzplatz

An idyllischer Lage inmitten von Wald und Wiesen. Im Erdgeschoss, Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup>, Wohn-/Esszimmer mit Warmluftcheminée, Wintergarten mit Holzofen, 2 Nasszellen, Sitzplatz, eigene Waschküche, Bastelraum, Einstellplatz in UN-Garage.

Verhandlungspreis: CHF 490 000.–



Effretikon

## 6 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus

An einer nicht durchgehenden Privatstrasse, Nähe Schulen und Kindergarten ca. 7 Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Küche/Essen ca. 21,3 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, Baujahr 1971 (Totalumbau/Erweiterung 2010), Grundstücksfläche 670 m<sup>2</sup>, 2 Einzelgaragen, 2 Abstellplätze (vor Garagen).

Verhandlungspreis: CHF 1 640 000.–



Glattfelden

## Einseitig angebautes 5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus mit viel Charme

In einem kinderfreundlichen Wohnquartier, Wohnfläche ca. 188 m<sup>2</sup>, Wohn-/Esszimmer mit grosser Fensterfront und Ausgang in den Garten, Baujahr 2008, Grundstücksfläche 398 m<sup>2</sup>, Einstellplatz in UN-Garage, Aussen-Abstellplätze.

Verhandlungspreis: CHF 985 000.–



Nürensdorf

## 5 1/2-Zimmer-Wohnung

Nördlich des Dorfkerns in einem kinderfreundlichen Quartier. Im Hochparterre, Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>, Cheminée, Balkon, 2 Badezimmer, Baujahr 1972, 2 Einzelgaragen.

Verhandlungspreis: CHF 790 000.–



Otelfingen

## 5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus

freistehend, an sonniger und idyllischer Wohnlage angrenzend an die Reservezone. Wohn-/Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon, Garten mit Sitzplatz. Baujahr 1964 (laufend unterhalten), Grundstücksfläche 862 m<sup>2</sup>, Einzelgarage, Aussenabstellplätze.

Verhandlungspreis: CHF 1 490 000.–



Uster

## Modernes 5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus

An wunderschöner Aussichtslage mit herrlichem Weitblick. Die repräsentative Liegenschaft ist luxuriös ausgebaut mit Swimmingpool (8,0 m x 4,0 m) mit Gegenstromanlage. Wohnen/Essen mit Cheminée und Wintergarten. Wohnfläche ca. 240 m<sup>2</sup>. Baujahr 1993, Grundstücksfläche 1126 m<sup>2</sup>. Doppelgarage, diverse Abstellplätze.

Verhandlungspreis: CHF 2 970 000.–



Wettswil am Albis

## Freistehendes 5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus

An einzigartiger, ruhiger und sehr sonniger Wohnlage, BGF ca. 180 m<sup>2</sup>, Wohn-/Esszimmer mit Cheminée und Wintergarten, Sonnenterrasse, grosser, gepflegter Garten, Baujahr 1982 (Renovationen 2008 und 2010), Grundstücksfläche 1260 m<sup>2</sup>, 2 Einzelgaragen.

Verhandlungspreis: CHF 1 950 000.–



Hauseigentümergeverband Zürich | Albisstrasse 28 | 8038 Zürich

Telefon 044 487 17 78 | Fax 044 487 17 83 | verkauf@hev-zuerich.ch | www.hev-zuerich.ch

PRODUKT WÄHLEN      FREQUENZ WÄHLEN      SPAREN!!

**HAUSWART**   **TECHNIK**   **BEREITSCHAFT**

**GARTEN**   **SCHNEE**

Wochenplan: **Woche**, **Monat**, **Jahr**, **Bedarf**

**JETZT BERECHNEN**

**Hauswartung für jedes Budget**

**Online-Kalkulation**  
JETZT BERECHNEN UND SOFORT PREIS ERFAHREN  
**Budget Hauswart**  
budget-hauswart.ch      INFO 044 997 10 73

- Vorteile:** 👍
- **geschulter** Hauswart
  - **erreichbar** persönlich oder Mobiltelefon (für Verwalter, Eigentümer oder Mieter)
  - **Online-Kalkulation**  
Produkt + Frequenz wählen = **sofort sparen!!!**  
**qualitativ günstig / budget Preis**



**Preis berechnen**  
Online-Kalkulation  
budget-hauswart.ch  
**INFO 044 997 10 73**

► **Fällarbeit**  
► **Hackarbeit**  
► **Stockfräsen**

Verlangen Sie unsere detaillierten Unterlagen

**fällag**  
Spezialfällarbeiten

Neuhofstrasse 52  
CH-8315 Lindau/Zürich  
Tel. 052 345 21 22  
www.faellag.ch

**Erfahren, sicher, schnell, kostengünstig**

Bürglipark Immobilien

Wir schätzen Ihre Liegenschaft und verkaufen sie zum besten Preis!

Bürglipark Immobilien AG / 044 784 55 77  
Sonnenrain 2, 8832 Wollerau  
www.buerglipark.ch / info@buerglipark.ch

Mitglied Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT  
Mitglied Schweizerische Maklerkammer SMK

**Alle 8 Minuten wird in der Schweiz eingebrochen und...**

**...das Schlimmste am Einbruch ist das Gefühl danach.**

**Beugen Sie vor und sichern Sie diese Schwachstellen:**

- 45%** kommen durch die Garten- oder Balkontür
- 35%** kommen durch ein Fenster
- 10%** bevorzugen eine Eingangstür
- 4%** steigen durch einen Lichtschacht ein

Die Einbrecher kennen die Schwachstellen an Ihrem Zuhause – Sie jetzt auch!  
Wir haben die Lösungen für Ihre persönliche Sicherheit.  
Rufen Sie uns an und verlangen Sie unsere unverbindliche Beratung.

**QUADRAGARD®**  
**EINBRUCHSCHUTZ**

**Martin Eichholzer AG**  
Bachmattweg 13  
CH-8048 Zürich  
Tel. 044 434 10 10  
www.quadragard.ch

# Für höchste Ansprüche.

Jetzt entdecken: Die NEUE Spirit

- Programmgruppen machen das Leben leichter
- 3D-Waschen: schneller und effizienter
- Mit Front- oder Topbedienung
- Swiss made – seit 1845



A+++ -40%

Swissmade 

Schulthess Maschinen AG  
Landstr. 37, CH-8633 Wolfhausen  
Telefon 0844 880 880  
info@schulthess.ch, www.schulthess.ch

 since 1845  
**SCHULTHESS**  
Wäschepflege mit Kompetenz

IMMOBILIEN  
BEWIRTSCHAFTUNG  
WIR ÜBERNEHMEN  
DIE VERANTWORTUNG.



*Seitzmeir*

IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN SEIT 1917.

Seitzmeir Immobilien AG | Brunastrasse 39 | 8002 Zürich

[WWW.SEITZMEIR.CH](http://WWW.SEITZMEIR.CH)

**Kostenlose  
Lüftungskontrolle  
anfordern**

Nur saubere Rohre erfüllen ihren Zweck. Verschaffen Sie sich Gewissheit. Für unbedenkliche Raumluft.

**Ratgeber  
Lüftungen,**  
ebenfalls kostenlos erhältlich:  
**0848 852 856**  
info@rohrmax.ch

**ROHRMAX** 



FENSTER



**SÖRENSEN AG**

Telefon 055 253 50 00

[www.soerensen.ch](http://www.soerensen.ch)



Wandseitig  
für mehr  
Sicherheit!

**FLEXO**  
Innovative Handlauf-Systeme

**Treppensicherheit für alle.** Mit normgerechten Handläufen für Innen- und Aussentreppen. Sehr grosse Auswahl und schnelle Lieferung inkl. fachgerechter Montage zum günstigen Festpreis.

Flexo-Handlauf Zentrale · 8405 Winterthur  
☎ **052 534 41 31** · [www.flexo-handlauf.ch](http://www.flexo-handlauf.ch)



### Ausflug Mitgliederforum

## Europarat Strasbourg

**Der Europarat wurde 1949 gegründet, um sicherzustellen, dass sich die Schrecken des 2. Weltkrieges nicht wiederholen würden, und um in ganz Europa gemeinsam demokratische Prinzipien zu entwickeln.**

Hauptsitz ist das Palais de l'Europe in Strasbourg, vor welchem die Flaggen der mittlerweile 47 Mitgliedsstaaten wehen. Das Palais ist der Arbeitsplatz für einen Teil des Sekretariats des Europarates, für das fast 2000 Mitarbeiter tätig sind. Herzstück ist der Plenarsaal, in dem politische Vertreter aller Mitgliedsstaaten zu den Sitzungen der Parlamentarischen Versammlung und des Kongresses der Gemeinden und Regionen des Europarates zusammenkommen.

National- und Europarätin Doris Fiala gibt uns die Ehre, uns durch das Palais zu führen und uns einen Einblick in die Arbeit der Mitglieder der nationalen Parlamente, Diplomaten, Experten und anderer Vertreter der Mitglieds-



staaten zu bieten. Anschliessend haben wir das Vergnügen, vom Schweizer Botschafter, Herrn Markus Börlin, in Strasbourg zum Apéro eingeladen zu sein.



**Doris Fiala**

Die FDP-Nationalrätin und Delegierte beim Europarat ermöglicht einen Blick hinter die Kulissen.

### INFORMATIONEN

**Datum:** Donnerstag, 13. Oktober 2016

**Programm:** 6.30 Uhr Abfahrt mit Comfort-Car ab Busparkplatz Sihlquai beim HB Zürich  
ca. 9.30 Uhr Ankunft Europarat  
Filmvorführung und Erklärungen, Beobachten des Ratsbetriebs auf der Tribüne, danach Apéro beim Schweizer Botschafter und gemeinsames Mittagessen in der Altstadt von Strasbourg  
ca. 15.00 Uhr Zeit zur freien Verfügung  
17.00 Uhr Rückfahrt nach Zürich  
ca. 20.00 Uhr Ankunft in Zürich Sihlquai

**Kosten:** pro Person: Mitglieder CHF 200.–/Nichtmitglieder CHF 240.–  
Inbegriffen: Carfahrt inkl. Kaffee und Gipfeli bei Hinfahrt, Sandwich und Mineral bei Rückfahrt, Besuch Europarat, Apéro, Mittagessen und Getränke

**Anmeldung:** Für die Anmeldung benützen Sie bitte den untenstehenden Talon. Bitte vollständig ausfüllen. Die Platzzahl ist beschränkt, die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt.

**Anmeldeschluss:** Mittwoch, 24. August 2016

Sie können sich bis drei Wochen vor dem Ausflug abmelden, ohne dass Ihnen Kosten entstehen.

Bei späteren Abmeldungen wird eine Bearbeitungsgebühr von 30% der Kosten erhoben. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Kosten geschuldet.

Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Ihre Katrin Widmer



### ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

«Europarat Strasbourg» vom 13. Oktober 2016 (Angaben bitte in Blockschrift)

Anzahl Personen			
Name	Vorname	Geburtsdatum	Nationalität
Name	Vorname	Geburtsdatum	Nationalität
Strasse	PLZ und Ort		
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft	
Mitgliedsnummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift	

**Einsenden an:** HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch) unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

Ausstellung

# HEV Zürich unterstützt Fledermaus-Welt

**Der Hauseigentümerverband Zürich ermöglicht mit einem namhaften Beitrag, dass die lichtscheuen Flattertiere beim Zoo Zürich ins Rampenlicht gestellt werden**

In der europaweit einmaligen Ausstellung können Jung und Alt mit neuester multimedialer Technik das heimliche Leben dieser faszinierenden Säugetiere selber aktiv erforschen und begreifen.

Die Fledermaus-Welt ist das innovative Informations- und Ausbildungszentrum der Stiftung Fledermausschutz. Die Stiftung widmet sich nachhaltig der Bildung der Öffentlichkeit und ganz speziell der Jugend. In ihren Augen bedeutet Bildung die Basis für Verständnis; und nur was verstanden wird, kann auch geschätzt und geschützt werden – die Profiteure sind dabei die Fledermäuse.



Zahlreiche Informationen sorgen für ein besseres Verständnis der scheuen Tiere.

Richtig vermerkt:  
Nicht nur Menschen  
wohnen in Häusern.



Gegen Vorweisen Ihrer HEV Mitgliederkarte erhalten Sie an der Tageskasse 2 Eintritte zum halben Preis!



Quelle: renggli-haus.ch

# modernisieren bauen

8.–11.9.2016  
Messe Zürich

Do–So 10–18 | [bauen-modernisieren.ch](http://bauen-modernisieren.ch)



## DAS PROGRAMM

### Begrüssung und Vorbereitung

Schutzausrüstung anziehen:  
Brandschutzkleidung, Helm, Handschuhe und Atemschutzgerät.

### Das Element Feuer

Wie entwickelt sich ein Feuer?

### Feuer und Rauch hautnah

Wir zeigen Ihnen, wie Sie sich in einem brennenden, rauchgefüllten Raum richtig verhalten.

### Brandbekämpfung mit Kleinlöschgeräten

Erleben Sie den Umgang mit Feuerlöschern.

### Brandbekämpfung mit Wasser

Wie kann man mit Wasser löschen?

# WIRKUNGSVOLLES HANDELN BEI BRÄNDEN

WIR MACHEN MENSCHEN SICHER !

## TERMINE / ORT

**Kurs 1** 20.09.2016 08:30 - 11.30

**Kurs 2** 13:30 - 16:30

**Kurs 3** 21.09.2016 08:30 - 11.30

**Kurs 4** 13:30 - 16:30

Ausbildungszentrum Andelfingen (AZA)  
Niederfeldstrasse 3, 8450 Andelfingen



WIRKUNGSVOLLES HANDELN BEI BRÄNDEN - 07/16-85

Ein Brand entsteht oft durch Unachtsamkeit oder unvorsichtiges Verhalten. Zuhause sind es zum Beispiel Elektrogeräte, vergessene Pfannen oder Bügeleisen, dürre Adventskränze und Weihnachtsbäume, die Brände verursachen. Aber auch am Arbeitsplatz lauern Brandgefahren. Vielfach kann ein wachsames Auge den Ausbruch eines Feuers verhindern.

Kommt es trotz der Sensibilisierung der Gebäudenutzer zu einem Brand, ist rasches Handeln entscheidend. Brände können sich sehr schnell ausbreiten. Für den Menschen fast gefährlicher als das Feuer selber ist die Entwicklung von Rauch und giftigen Gasen.

Im Ausbildungszentrum Andelfingen bilden sich nicht nur Feuerwehren und weitere Blaulichtpartner weiter, sondern auch Private und Firmen haben hier die Möglichkeit, Brände in verschiedenen Situationen live zu erleben und entsprechend das richtige Handeln praxisnah zu üben.

In Zusammenarbeit mit dem Zürcher Hauseigentümergebiet bietet die Gebäudeversicherung Kanton Zürich GVZ Ihnen einen Kurs zum Thema „Wirkungsvolles Handeln bei Bränden“ an.

Die GVZ ist - unter anderem - verantwortlich für den Brandschutz und die Feuerwehren im Kanton Zürich.

## KURSINFO

Anforderung	Gute Gesundheit, Mindestalter 14 Jahre
Versicherung	Ist Sache der Teilnehmer
Anreise mit ÖV	Sie erreichen Andelfingen mit der S-Bahn S24 oder S33 Das Ausbildungszentrum (AZA) ist zu Fuss in rund 10 Minuten erreichbar Ein Shuttle verkehrt um 08:00, 08:20, 13:00 und 13:20 Uhr ab Bahnhof Andelfingen
Anreise mit Auto	Bitte benutzen Sie die Abstellplätze, die sich rund 250 m unterhalb vom AZA befinden

## ANMELDE TALON

Anzahl Personen .....

### WIRKUNGSVOLLES HANDELN BEI BRÄNDEN

Vorname .....

Name .....

Strasse .....

PLZ/Ort .....

Telefon .....

E-Mail .....

Kurswahl 1  2  3  4

Nutze Shuttle ja/um:  08:00  08:20  13:00  13:20

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt und wird nach Eingang berücksichtigt!

Talon ausfüllen, ausschneiden und bis Ende August 2016 senden an:  
Hauseigentümergebiet Zürich, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich





## Drei Jahre Erfolg bei ELIANE J. AG

**Was** Danke - an alle die zu unserem Werdegang beigetragen haben!

Den Erfolg, den wir haben, nehmen wir nicht als selbstverständlich.

Wir erachten es als Privileg, dass Sie unsere kompetente Leistung in Anspruch nehmen und schätzen Sie als Wegbegleiter.

**Wer** ELIANE J. AG

Dahliastrasse 8, 8008 Zürich  
T 043 499 92 42, F 043 499 92 43  
www.elianej.ch, mail@elianej.ch

Eliane J. Saxena Sulamith Egli



... EHRlich UND MIT EINEM LÄCHELN!

ELIANE J.

## Seminar

### «Der Mietzins»

Kurs für Hauseigentümer von Mietliegenschaften

**REFERENTEN:** Arthur Flöss, dipl. Architekt FH, CAS II FH; lic. iur. Tiziano Winiger, MAS REM;

#### Themen des Seminars

**Wirtschaftliche Betrachtungsweise/**

**Renditefragen:** Verschiedene Bewertungsmethoden ■ Beispiele

**Anfangsmietzins, Mietzinsanpassung**

**und deren Anfechtung:** Verschiedene Methoden ■ Formalitäten

**Mietzinssenkungen:** Wegen Änderung der Berechnungsgrundlagen ■ Wegen Mängeln am Mietobjekt

**Spezialfälle:** Indexierung/Staffelung ■ Mietzins bei Ablauf Indexklausel/Staffelung ■ Probleme bei «Erneuerung» eines festen Vertrags

**Anschliessend Apéro mit Referenten**

**Datum:** Freitag, 26. August 2016, 8 bis 12 Uhr

**Seminarort:** HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen

**Bitte beachten Sie:** Es sind wenige Parkplätze vorhanden. Gebühr CHF 10.–, zahlbar am Empfang

**Seminarkosten inkl. Dokumentation:**

Mitglieder\*: Einzel CHF 260.–,

Ehepaar\*\* CHF 420.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 300.–,

Ehepaar\*\* CHF 500.–

\* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitgliedernummer gewährt werden (vgl. Adressfeld auf letzter Seite). Mitglieder- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

\*\* Nur 1 Dokumentation

**Anmeldeschluss** 14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu entrichten. Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften lernen von Fachleuten mit langjähriger Praxis-Erfahrung.

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Der Mietzins» vom 26. August 2016 (Angaben bitte in Blockschrift)

Parkplatz		Autonummer	
Name		Vorname mit Ehepartner	
Firma (falls Rechnung über Firma läuft)			
Strasse		PLZ und Ort	
E-Mail		Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)		Datum	Unterschrift

Einsenden an HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch) unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

## Fenster-3-fach-AKTION.

Jetzt Fenster sanieren & profitieren!

Domeisen Fenster AG  
www.domeisenfenster.ch  
info@domeisenfenster.ch  
Telefon 056 450 00 40



- 3-fach-Glas (Minergiestandard) zum Preis von 2-fach-Glas
- Secco-Lüftungssystem inklusive
- Design-Fenstergriffe in Edelstahl gratis zu allen Fenstern

Wir begeistern Kunden - täglich!

**DOMEISEN**  
FENSTER | TÜREN | SERVICE

Stiftung  
PWG



## Wenn Sie beim Hausverkauf mehr als Geld verdienen wollen

Sie verkaufen Ihre Liegenschaft zu Marktpreisen und die Stiftung PWG schenkt Ihnen ein paar schöne Gewissheiten dazu: Alle unsere über 1800 Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich bleiben unveräusserlich in unserer Hand. Unser Stiftungszweck sichert den Mietenden ein Bleiberecht und sorgt dafür, dass preisgünstige Mietwohnungen erhalten bleiben.

Stiftung PWG | Postfach | 8036 Zürich | 043 322 14 14 | pwg.ch

Die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) ist eine gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Stiftung der Stadt Zürich mit eigener Rechtspersönlichkeit.

Worauf bei den Feierlichkeiten zu achten ist

## Die Tücken des 1. August

**Spielt das Wetter mit, so werden auch am diesjährigen 1. August Hunderttausende von Feuerwerkskörpern den nächtlichen Sommerhimmel erleuchten. Damit der Schweizer Nationalfeiertag für alle ein Freudentag bleibt, gilt es einige rechtliche Aspekte zu beachten.**

In der Schweiz werden jedes Jahr rund 1500 Tonnen Feuerwerkskörper abgefeuert, der grösste Teil am 1. August. Der unsachgemässe Umgang mit Raketen und anderen pyrotechnischen Artikeln führt jährlich immer wieder zu Hunderten von Unfällen und Bränden.

So ereignen sich durchschnittlich rund 250 Unfälle mit Feuerwerkskörpern an einem 1. August. Die durch Feuerwerkskörper verursachten Sachschäden an Gebäuden belaufen sich dabei auf durchschnittlich rund dreieinhalb Millionen Franken.

Damit der 1. August unfallfrei bleibt, ist unbedingt darauf zu achten, dass Feuerwerkskörper so abbrennen, dass sie weder zu Personen- noch zu Sachgefährdungen führen.

Insbesondere muss aufgrund der Brandgefahr darauf geachtet werden, dass das Feuerwerk nicht zu nahe an Gebäuden, Sitzplätzen und Balkonen abgefeuert wird. Die fahrlässige Verursachung eines Brandes hat im Übrigen auch strafrechtliche Konsequenzen.

### Rücksichtnahmepflicht besteht auch am 1. August

Der 1. August ist wie der Jahreswechsel ein Sonderfall: An diesem Tag ist das Abbrennen lärmenden Feuerwerks grundsätzlich gestattet. Lärmbeeinträchtigungen im Rahmen der Feierlichkeiten zum 1. August sind somit zu tole-

rieren, sofern sie das übliche Mass nicht überschreiten. Das Abbrennen von lärmendem Feuerwerk ist aber klar auf den Nationalfeiertag zu beschränken.

Selbstverständlich besteht die nachbarliche Rücksichtnahmepflicht auch am 1. August: Feuerwerkskörper dürfen nicht während der ganzen Nacht abgebrannt werden. Das Abfeuern

nach Mitternacht ist im Gegensatz zum Jahreswechsel nicht mehr zulässig, was auch für Lärmbelästigungen durch Festveranstaltungen im Freien gilt.

### Fahnaushänge erlaubt

Das Aufhängen von Fahnen ist in der Regel gestattet.

Mieter und Stockwerkeigentümer müssen sich allerdings bewusst sein, dass die Aussenflächen einer Liegenschaft (Hausfassade, Balkonaussenbrüstung) im Gegensatz zum Innenbereich eines Balkons nicht zur Mietsache bzw. nicht zum Sonderrecht zählen.

Für den Aushang von Fahnen in diesem Bereich wäre eigentlich eine Bewilligung des Vermieters respektive der Stockwerkeigentümergeinschaft notwendig. Aufgrund der Bedeutung des Tages und der beschränkten Dauer des Aushangs ist aber der Aushang von Fahnen am 1. August ohne weiteres zu tolerieren. ■



Text  
HEV Schweiz, Rechtsabteilung

Bild  
Fotolia / VRD



Das Kubus-Team  
freut sich auf Ihren Anruf  
+41 44 252 71 80

**Sie stehen vor wichtigen Entscheiden rund um Ihre Immobilie?**  
Kauf | Verkauf | Vermietung | Bewertung

Das Kubus-Team bietet ein breites Leistungsspektrum zu diesen Themen und ergänzt sich optimal in Bezug auf Ausbildung, Fachkompetenz und Erfahrung. Wir verstehen uns als engagierte, verlässliche Partner und freuen uns auf Ihren Anruf.

Schenken auch Sie uns Ihr Vertrauen, denn Ihr Erfolg ist unser Ziel!



Kubus Real Estate AG, Seefeldstrasse 9, CH-8008 Zürich  
Tel. +41 44 252 71 80, info@KubusRE.ch, www.KubusRE.ch

**Bauen & Modernisieren 2016**

## Energiewende für Hausbesitzer

Die 47. Bauen & Modernisieren präsentiert aktuelles Fachwissen, Trends und Neuheiten am Bau. 580 Aussteller zeigen den nachhaltigen Weg zum sparsamen Haus. Den inspirierenden Rahmen um die Schweizer Baumesse vom 8. bis 11. September in Zürich bilden die Bereiche Bad, Boden, Küche und Eigenheim.

Häuser zukunftsfähig bauen heisst die richtigen Weichen stellen. Mit ihrer riesigen Themenvielfalt wird die Schweizer Baumesse zum Dreh- und Angelpunkt für alle, die für eine Veränderung bereit sind. Fachleute erläutern das Geheimnis einer guten Badzimmerplanung und

modernisieren  
**bauen**

**8.–11.9.2016**  
**Messe Zürich**

Do–So 10–18 | [bauen-modernisieren.ch](http://bauen-modernisieren.ch)



Inspirationen für das Eigenheim: Die Baumesse bietet reichlich Nahrung für mögliche Veränderungen.



Die Experten des HEV Zürich haben auf beinahe jede Frage eine passende Antwort.

geben Antworten auf die Frage, wie Strom gespeichert, eine Elektroheizung ersetzt und das komfortable Haus – Stichwort Smart Living – heute aussieht.

Neu zu entdecken gibt es einen Stuhlklassiker unter den Bugholzmöbeln und zwei Showgärten. Womit das Haus für die Zukunft startklar gemacht wird und wie sich unser Siedlungsraum weiterentwickelt, wird in Fachvorträgen und am Forum Architektur erklärt.

### Wünschen Sie einen Traumgarten?

Gleich zwei Showgärten laden zum Schlendern durch die vier Jahreszeiten in romantischer Natur ein. Sie geben Ideen, wie jeder zu seinem Traumplatz im Garten kommt. Die geschickten Gartengestalter stellen in beispielhaften Landschaften dar, was im Aussenraum alles möglich ist und wie die Brücke zwischen Tradition und Moderne geschlagen wird.

### Die Küche in Wirklichkeit

Die Küche ohne Glanz und Gloria, sondern so, wie sie zu gebrauchen ist, wird an der Messe zur Realität. Der andersartige Auftritt innovativer

Schweizer Küchenbauer ist ein Benefit für das Publikum, das den schönsten Arbeitsplatz zu Hause aus praktischer Sicht zu sehen, zu tasten und zu testen bekommt.

### Mit Herz und Holz

Was der Holzbau mit Wand, Zwischenböden und Dach anbietet, zeigen spezialisierte Zimmereibetriebe im Querschnitt auf. So wird ersichtlich, wie gut Holz und Chromstahl bei Ter-



Guter Rat ist auch hier nicht teuer.

### MITGLIEDERAKTION

**HEV-Mitglieder** erhalten gegen Vorweisen ihrer Mitgliederkarte an der Tageskasse max. 2 Eintritte zum ½-Preis (je Fr. 8.– statt 16.–). Zudem erhalten sie 10% Rabatt auf Zugfahrt und Transfer zur Messe Zürich gegen Vorweisen der HEV-Mitgliederkarte am SBB-Schalter.

rassenböden harmonieren. Wer auf nachhaltige Schweizer Qualität setzt, findet an der Baumesse Firmen, die mit Herzblut bei der Arbeit sind.

### Forum Architektur

Die ZT Fachmessen AG hat letztes Jahr die vom Bundesamt für Energie und Energie Schweiz getragene Veranstaltungsreihe «Forum Architektur» entwickelt. Am 9. September wird die Serie mit Referaten zum Spannungsfeld Architektur, verdichtetes Bauen und Energiewende

fortgesetzt. Mit Interesse erwartet werden die Ausführungen zum Einfluss der Digitalisierung beim Planen und Bauen (BIM), Plusenergie-Gebäude, die Realisierung der neuen Quartiere Zwicky und Greencity als auch die Informationen von Wiebke Rösler Häfliger, Direktorin Amt für Hochbauten der Stadt Zürich, über ihre Erfahrungen auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft. ■

### BAUEN & MODERNISIEREN UND EIGENHEIM-MESSE SCHWEIZ

8.–11. September 2016, Messe Zürich  
Täglich 10–18 Uhr  
[www.bauen-modernisieren.ch](http://www.bauen-modernisieren.ch)

Am Stand C20 in Halle 6 lernen Sie Vertreter der Abteilungen Baumanagement, Verwaltung und Verkauf des HEV Zürich persönlich kennen.

**L+A IMMOBILIEN**

Seit 1981 Ihr Immobilien-Partner für:  
Verwaltung  
Vermarktung  
Bautreuhand  
Finanzierung  
Strategie

[www.laimmo.ch](http://www.laimmo.ch)

Eine Abteilung der L+A Steuerberatung & Treuhand AG, Zürich. T +41 44 438 83 83

**GRIPI**  
CHANGING REAL ESTATE

www.gribi.com

## STOCKWERKEIGENTUM – IMMOBILIENBEWIRTSCHAFTUNG

«ERFAHRENE IMMOBILIENPROFIS.  
PERSÖNLICHER UND ENGAGIERTER SERVICE.»

Eichwatt 5, CH-8105 Regensdorf  
Telefon +41 43 388 10 00  
info.regensdorf@gribi.com

AARAU  
BASEL  
BERN  
FRICK  
HÄRKINGEN  
LAUFEN  
LIESTAL  
REGENSDORF  
ZÜRICH

SIBIRGroup | service

## Einer für alles

Reparatur, Verkauf und Installation  
aller Marken für Küche und Waschraum.

Telefon 0844 848 848,  
Fax 0844 848 850,  
service@sibirgroup.ch

Ihr Partner in Ihrer  
Region:  
SIBIRGroup AG  
Bahnhofstrasse 134  
8957 Spreitenbach



Ihr Partner mit Allmarken-Service

www.sibirgroup.ch

### Seminar

## «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»

**REFERENTEN:** lic. iur. **Cornel Tanno**, Rechtsanwalt, HEV Zürich; lic. iur. **Reto Ziegler**, Rechtsanwalt, HEV Zürich;  
lic. iur. **Martin Byland**, Rechtsanwalt, TBO Treuhand AG

### Themen des Seminars

#### Grundlagen

Erbengemeinschaft ■ Erbspruch ■ Verfügbare  
Quote ■ Testament ■ Erbvertrag ■ Schenkung  
■ Enterbung ■ Willensvollstreckung

#### Immobilien

Miete ■ Pacht ■ Nutzniessung ■ Wohnrecht ■ Kauf  
■ Schenkung ■ Erbvorbezug ■ Gewinnanteilsrecht  
■ Stockwerkeigentum ■ Miteigentum ■ Gesamteigentum

#### Steuern und Steuerplanung

Erbschafts- und Schenkungssteuer ■ Grundstückgewinnsteuer ■  
Einkommens- und Vermögenssteuer  
■ Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld ■ Erbteilung  
■ Steuerfallen ■ Immobiliengesellschaft ■ Steuer-  
planungsgrundmöglichkeiten

#### Anschliessend Apéro mit Referenten

Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften  
lernen von Fachleuten mit langjähriger Praxis-Erfahrung.

**Datum:** Freitag, 30. September 2016, 8.30 bis 12 Uhr  
**Seminarort:** HEV Zürich, Albisstrasse 28,  
8038 Zürich-Wollishofen

**Bitte beachten Sie:** Es sind wenige Parkplätze  
vorhanden. Gebühr CHF 10.–, zahlbar am Empfang

#### SeminarKosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder\*: Einzel CHF 260.–,  
Ehepaar\*\* CHF 420.–  
Nichtmitglieder: Einzel CHF 300.–,  
Ehepaar\*\* CHF 500.–

\* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der  
Mitgliedernummer gewährt werden (vgl. Adressfeld  
auf letzter Seite). Mitglieder- und Rechnungsadresse  
müssen übereinstimmen.

\*\* Nur 1 Dokumentation

**Anmeldeschluss:** 14 Tage vor Kursbeginn. Bei  
Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bear-  
beitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu  
entrichten. Bei Absage am Seminartag und unent-  
schuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen  
Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbst-  
verständlich willkommen.

### ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» vom 30. September 2016 (Angaben bitte in Blockschrift)

Parkplatz			Autonummer		
Name		Vorname		mit Ehepartner	
Firma (falls Rechnung über Firma läuft)					
Strasse			PLZ und Ort		
E-Mail		Telefon privat		Telefon Geschäft	
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)		Datum		Unterschrift	

**Ein senden an:** HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere  
Website www.hev-zuerich.ch unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

**Aktion für Hauseigentümer mit Liegenschaft in Zürich**

# Siedlungsentwicklung nach innen – und bei mir?

Die im Auftrag des HEV Zürich von Wüest & Partner erstellte Studie hat ergeben, dass in den Liegenschaften von privaten Eigentümerinnen und Eigentümern ein grosses Potenzial zur Siedlungsentwicklung nach innen schlummert.

**Möchten Sie wissen, wie das Potenzial Ihrer Liegenschaft aussieht?**

Der HEV Zürich bietet gemeinsam mit Wüest & Partner einen «Verdichtungsradar» zu Liegenschaften in der Stadt Zürich an, der auf der Basis von Modelldaten und geografischen Informationssystemen erste Angaben zum Verdichtungspotenzial Ihrer Immobilie respektive der Parzelle, auf der sich Ihre Liegenschaft befindet, aufzeigt.

**Detaillierte Informationen durch Modellrechnung**

Der Verdichtungsradar Ihrer Liegenschaft gibt Auskunft über die Lage der Parzelle in der Gemeinde und im Quartier und macht Angaben zum Grundstück und Gebäudebestand. Zudem errechnet ein Modell eine mögliche maximale Ausnutzung und vergleicht diese mit dem

aktuellen Bestand. Ein Verdichtungsprofil, eine approximative Schätzung des Marktwerts des Flächenpotenzials und ein Fazit ergänzen den Verdichtungsradar.

Der Verdichtungsradar eignet sich als «erster Indikator», ob eine Parzelle grundsätzlich über Potenzial zur Verdichtung verfügt. Der Verdichtungsradar ist als Hilfe und erster Schritt gedacht, um sich mit dem Thema



Der «Verdichtungsradar» gibt Hinweise auf das Verdichtungspotenzial einer Liegenschaft.

Verdichtung auf dem eigenen Grundstück auseinanzusetzen. Er ersetzt nicht eine umfassende Machbarkeitsstudie, sondern ist ein Indikator, ob sich die Vertiefung des Themas lohnen könnte.

**Bitte beachten Sie:**

- Beim Verdichtungsradar handelt es sich um eine Modellrechnung.
- Als Grundlage werden öffentlich zugängliche Daten verwendet, etwa vom Bundesamt für Statistik, dem Statistischen Amt von Stadt und Kanton Zürich, dem Gebäude- und Wohnregister, Katasterdaten etc.
- Es findet keine Besichtigung der Liegenschaft statt. Es werden keine Unterlagen ausgewertet, Untersuchungen über recht-

**BESTELLUNG «VERDICHTUNGSRADAR»**

Um die Bestellung ausführen zu können, benötigen wir zu Identifikationszwecken:

- einen aktuellen Grundbuchauszug Ihrer Liegenschaft in der Stadt Zürich (nicht möglich für Bauland oder Stockwerkeigentum)
- oder eine Kopie des Kaufvertrags (nicht älter als 3 Jahre)
- eine Vollmacht des Eigentümers, sofern Sie nicht Eigentümer sind. (Ohne rechtliche Legitimation können wir keinen Verdichtungsradar erstellen.)

Um eine möglichst genaue Aussage zum Potenzial machen zu können, werden vom Auftraggeber Angaben zur Liegenschaft benötigt:

- Standard der Liegenschaft (eigene Einschätzung des Eigentümers, auf einer Skala von 1: sehr schlecht, 3: mittel bis 5: sehr gut)
- Zustand der Liegenschaft (eigene Einschätzung des Eigentümers, auf einer Skala von 1: sehr schlecht, 3: mittel bis 5: sehr gut)

Kosten pro «Verdichtungsradar»: CHF 350.– (plus Mehrwertsteuer von CHF 28.–)

liche Sachverhalte werden keine durchgeführt.

- Es kann daher sein, dass etwa parzellenspezifische Eigenheiten, privatrechtliche Vereinbarungen (z.B. Servitute) und Sonderplanungen nicht in die Modellrechnung mit einfließen.



**BESTELLTALON «VERDICHTUNGSRADAR»**

**Ich bestelle einen «Verdichtungsradar» meiner Liegenschaft zum Preis von CHF 350.– (plus CHF 28.– Mehrwertsteuer) (Angaben bitte in Blockschrift)**

Genauere Adresse der Liegenschaft		Kataster-Nr.
Standard der Liegenschaft (eigene Einschätzung des Eigentümers, auf einer Skala von 1: sehr schlecht, 3: mittel bis 5: sehr gut)		Zustand der Liegenschaft (eigene Einschätzung des Eigentümers, auf einer Skala von 1: sehr schlecht, 3: mittel bis 5: sehr gut)
Name	Vorname	
Strasse	PLZ und Ort	
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedsnummer (s. Adressfeld auf letzter Seite dieser Publikation)	Datum	Unterschrift

Vollständige Unterlagen bitte senden an Hauseigentümerverband Zürich, Roger Kuhn, Albisstrasse 28, 8038 Zürich. Sie erhalten eine Empfangsbestätigung per E-Mail. Weitere Auskünfte zum «Verdichtungsradar»: 044 487 17 86.

## FLÜCKIGER & CORVAGLIA

Immobilien



Was wünschen Sie? Zeit zum Leben  
Wir tragen Ihrer Liegenschaft persönlich Sorge

Zürich – Wallisellen – Tel. +41 44 262 36 00 – www.flueckigercorvaglia.ch

Im Zentrum steht für alle die optimale Immobilientransaktion mit individueller Beratung. Dazu tragen wir auf unterschiedlichste Weise und angepasst an die persönlichen Bedürfnisse bei – sei es durch eine ganzheitliche Verkaufsabwicklung, eine Zusammenarbeit mit der Verkäuferschaft oder mit weiteren am Projekt beteiligten Fachleuten. In einem persönlichen Gespräch definieren wir das Vorgehen.

## ANLAGEIMMOBILIEN

Mehrfamilienhäuser | Geschäftliegenschaften | gemischt genutzte Immobilien | in der ganzen Deutschschweiz  
Unsere Kunden sind mehrheitlich Privatkunden aus der Schweiz und institutionelle Anleger.



**Claudia Spalinger** Geschäftsführerin und dipl. Immobilien-Treuhänderin  
Direktwahl 044 281 93 90 | [claudia.spalinger@spalingerimmobilien.ch](mailto:claudia.spalinger@spalingerimmobilien.ch)

## WOHNEIGENTUM

Einfamilienhäuser | Stockwerkeigentum | Bauland | in Zürich sowie angrenzenden Gebieten  
Unsere Kundschaft sind Paare, Familien, Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, Vermögensverwalter, Treuhänder, Anwälte und Banken sowie Architekten und Generalunternehmungen.



**Iris Lesmann** Partnerin und Immobilien-Vermarkterin mit eidg. FA, Executive MBA  
Direktwahl 044 291 93 91 | [iris.lesmann@spalingerimmobilien.ch](mailto:iris.lesmann@spalingerimmobilien.ch)

**JEDE LIEGENSCHAFT IST EIN UNIKAT. EBENSO JEDE LIEGENSCHAFTEN-HANDÄNDERUNG.  
WIR BEGLEITEN SIE GERNE DABEI.**

## Mietrecht

# Die Vermietung einer Ferienwohnung

**Bei Ferienwohnungen, welche nur für kurze Zeit (maximal drei Monate, Art. 253a Abs. 2 OR) vermietet werden, sind ein paar Besonderheiten zu beachten. Die Bestimmungen über Kündigungsschutz und Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen gelten für sie nicht.**

### Definition

Eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus ist Wohnraum, der für den vorübergehenden Aufenthalt mit Urlaubszweck bestimmt ist.

Solche, die als Zweitwohnungen für unbestimmte Zeit oder für mehr als drei Monate gemietet werden, gelten nicht als Ferienwohnungen im Sinne von Art. 253a Abs. 2 OR, selbst wenn der Mieter dort seine Ferien verbringt (Botschaft S. 1482, 521). Für sie gilt ganz normal das Mietrecht mit allen Schutzbestimmungen (Kündigungsschutz und Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen).

Wenn im Falle einer Kündigung des Vermieters der Mieter jedoch eine Erstreckung verlangt, wird er eine solche aber kaum oder nur geringfügig erhalten, da er weniger Härtegründe geltend machen kann als bei einer Erstwohnung.

Ferienwohnungen im engeren Sinne müssen kumulativ den Ferienzweck und die Mietdauer

von höchstens drei Monaten erfüllen, dann fallen sie unter Art. 253a Abs. 2 OR. Für diese Ferienwohnungen gelten die genannten Schutzbestimmungen nicht.

### Befristete Mietverträge

Bei der Vermietung von Ferienwohnungen i.e.S. (maximal drei Monate) werden stets befristete Verträge abgeschlossen. Sie enden automatisch mit dem im Vertrag genannten Datum, eine Kündigung ist nicht nötig.

Der Mieter hat keinen Anspruch auf Erstreckung, eine Verlängerung des Vertrages ist nur nach gegenseitiger Absprache möglich. In der Hochsaison ist das ohnehin meistens unmöglich, da die Ferienwohnungen und -häuser zum Voraus ausgebucht sind.

### Mietzins, Zahlungsmodalitäten, Kautions

Der Mietvertrag sollte klar festlegen, was im Mietzins inbegriffen ist und was nicht. Der Einfachheit halber kann man z.B. Heiz- und Warmwasserkosten, Wasserverbrauch, elektrischen Strom, Bettwäsche, Frottierwäsche etc. in den Mietzins einkalkulieren.

Um Streitigkeiten und Verzögerungen am Schluss zu vermeiden, kann der Vermieter die Schlussreinigung selber organisieren und die Kosten dafür entweder in den Mietzins einbe-

## Günstige Dächer

erkennt man nach Ablauf der Garantiefrist



Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung  
seit über 100 Jahren

WEBER DACH AG

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt

Zürich

[www.weberdach.ch](http://www.weberdach.ch)

044 482 98 66

[weber@weberdach.ch](mailto:weber@weberdach.ch)

ziehen oder eine Reinigungspauschale berechnen.

Der Vertrag sollte auch klar erwähnen, wenn Kurtaxen separat zu bezahlen sind. Klar zu vereinbaren ist auch, ob eine Parkmöglichkeit besteht oder nicht, ob ein Parkplatz im Mietzins begriffen ist oder separat dazu gemietet werden kann.

Weiter sollte klar geregelt sein, wann der Mietzins zu bezahlen ist. Meistens wird eine Anzahlung bei Buchung und Restzahlung ein paar Wochen vor Ferienantritt vereinbart.

Oft wird auch bei einer Ferienwohnung eine Kautionsvereinbarung für allfällige Schäden an Mietobjekt oder Mobiliar. Diese muss im Gegensatz zur normalen Wohnungsmiete nicht auf einem Mieterkautionsperrkonto bei einer Bank einbezahlt werden. Sie muss dem Mieter am Schluss wieder ausbezahlt werden, wenn keine Schäden vorhanden sind.

### Ausstattung, Inventar

Es ist sinnvoll, im Mietvertrag nebst Anzahl Zimmern auch die Ausstattung zu erwähnen, so z.B. TV-Apparat, Internetanschluss, Waschmaschine, Geschirrspüler, Safe etc. Auch Balkon, Terrasse, Pool oder die Nutzungsmöglichkeit eines Gartens (mit oder ohne Gartenmöbel) sollte erwähnt sein. Ob die Bett- und Frottiertische mitgebracht werden muss, dazu gemietet wird oder inbegriffen ist, sollte ebenfalls klar vermerkt sein.

Man kann Bett-, Badezimmer- und Küchenwäsche sowie auch Geschirr und gesamtes Mobiliar in einer genauen Inventarliste auführen, die Bestandteil des Mietvertrages ist. Der Mieter sollte die Inventarliste prüfen und unterschreiben, damit deren Richtigkeit bestätigt wird. Auch die Anzahl Schlüssel sollte vermerkt sein.

### Anzahl Personen

Im Mietvertrag sollte geregelt werden, wie viele Personen die Ferienwohnung oder das Ferienhaus maximal benutzen dürfen.

Man darf Besuch empfangen, auch zum Essen, aber eine Übernachtung der Gäste in der Wohnung ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters nicht erlaubt. Der Ferienwo-

nungsmietvertrag sollte auch klar regeln, ob Haustiere gestattet sind oder nicht.

### Bezug, Rückgabe

Üblicherweise enthält der Mietvertrag die genauen Zeiten oder Zeitfenster des Bezuges und der Rückgabe der Ferienwohnung. Der Vermieter hat die Wohnung und das Inventar bei der Rückgabe zu prüfen und eine allfällige Mängelrüge sofort anzubringen.

Im Streitfall, wenn man sich nicht umgehend über die Kautionsvereinbarung einig sein kann, empfiehlt es sich, die Mängelrüge innert zwei Arbeitstagen in einem Einschreibebrief zu wiederholen.

### Kein Rücktritt vom Vertrag

Häufig wird vereinbart, dass bei Nichtbezahlen der Anzahlung innert vorgegebener Frist der Vertrag dahinfällt. Der Vermieter kann dann die Ferienwohnung neu vermieten.

Der Mieter kann auch bei wichtigen persönlichen Gründen wie z.B. Unfall, Krankheit oder Todesfall in der Familie nicht vom Vertrag zurücktreten und schuldet den Mietzins auch bei Nichtbenutzen der Ferienwohnung. Bei einer verspäteten Anreise oder verfrühten Abreise schuldet der Mieter ebenfalls den gesamten Mietzins und kann keine Reduktion geltend machen.

Für alle diese Fälle wird dem Mieter empfohlen, eine Reise-Annulationsversicherung abzuschliessen. Schneemangel oder schlechte Wetterprognosen sind ebenfalls kein Rücktrittsgrund und können zudem auch nicht versichert werden.

*Im HEV-Drucksachenverkauf ist ein vorgedrucktes Formular «Mietvertrag für Ferienwohnungen» erhältlich, Tel. 044 487 17 07.*



**Daniela Fischer**  
Lic. iur.  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich

## Seminar

# «Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»

REFERENTEN: Elio Pola, Projektleiter Baummanagement; Dieter Kuchen, Projektleiter VSGU; lic. iur. Kathrin Spühler

### Themen des Seminars

#### Von der Objektanalyse bis zur Garantieabnahme

- Zustandsbericht ■ Marktchancen ■ Projektierung
- Kostenvoranschlag ■ Terminplanung ■ Submission
- Auftragsvergabe ■ Mieterorientierung
- Ausführung (konkrete Beispiele anhand ausgeführter Objekte)
- Kostenkontrolle ■ Abrechnung ■ Garantiarbeiten

#### Von der Renditeberechnung bis zur

#### Mietzinsanpassung

- Fristen und Termine bei Anzeige der Arbeiten ■ Rechte und Pflichten der Parteien ■ Mietzinsreduktion während der Bauarbeiten ■ Umfassende Überholung und Wertvermehrung
- Berechnung und Durchführung der Mietzinsanpassung

#### Anschliessend Apéro mit Referenten

Anmeldung für Baustellenrundgang möglich.

Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften lernen von Fachleuten mit langjähriger Praxis-Erfahrung.

**Datum:** Freitag, 28. Oktober 2016, 8.15 bis 12 Uhr

**Seminarort:** HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen

**Bitte beachten Sie:** Es sind wenige Parkplätze vorhanden. Gebühr CHF 10.–, zahlbar am Empfang

#### SeminarKosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder\*: Einzel CHF 260.–,  
Ehepaar\*\* CHF 420.–  
Nichtmitglieder: Einzel CHF 300.–,  
Ehepaar\*\* CHF 500.–

\* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitgliedernummer gewährt werden (vgl. Adressfeld auf letzter Seite). Mitglieder- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

\*\* Nur 1 Dokumentation

**Anmeldeschluss:** 14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu entrichten. Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» vom 28. Oktober 2016 (Angaben bitte in Blockschrift)

Parkplatz		Autonummer	
Name		Vorname	mit Ehepartner
Firma (falls Rechnung über Firma läuft)			
Strasse		PLZ und Ort	
E-Mail		Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)		Datum	Unterschrift

**Einsenden an:** HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch) unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

## Wir schaffen Lieblingsplätze.

Schutz gegen Wind, Regen und Sonnenstrahlen – aber auch höchstes Freiluft-Gefühl: Mit unseren Terrassendächern und Markisen schaffen wir neue Lieblingsplätze und schenken Ihnen mehr Zeit im Freien. Zum Beispiel mit der Design-Award\* ausgezeichneten Kassetten-Markise Cassita. Die flache, formschöne Kassette in Verbindung mit der Zweipunktaufhängung sorgt für die entsprechende Leichtigkeit und schützt das Tuch sowie die Technik vor unterschiedlichen Wettereinflüssen. Und mit über 100 Tuchfarben können Sie Ihrem Sonnenschutz Ihre ganz persönliche Note verleihen.

Mehr Informationen zu unseren Terrassendächern und Markisen finden Sie unter: [www.griesser.ch/lieblingsplatz](http://www.griesser.ch/lieblingsplatz)



### Mietrecht

## Beendigung des Mietverhältnisses – mit zurückgelassenem Hausrat

**Nach Rückgabe der Mietsache, sofern erforderlich mittels Zwangsäumung, können nicht mitgenommene Sachen respektive nicht einwandfrei leer geräumte Mieträumlichkeiten einen gravierenden Zusatzaufwand verursachen. «Vergessener» Hausrat des Mieters, der nicht nur in Estrich- oder Kellerabteilen vorzufinden ist, verunmöglicht eine ordnungsgemässe, zeitgerechte Weitervermietung.**

Obendrein gerät der Vermieter nicht selten gegenüber der nachfolgenden Vertragspartei ebenfalls in Verzug. Der Mieter hat im Falle seines Verschuldens für die dadurch ausgelösten finanziellen Auslagen aufzukommen.

Der Zeitpunkt der Abholung bis hin zur Verwertung zurückgelassener Einrichtungsgegenstände kann sich – gerade wegen wiederholt schriftlichen Aufforderungen mit Fristansetzung – in die Länge ziehen. Was hat der Vermieter zu unternehmen, wenn der Mieter nach seinem Auszug – mit oder ohne der formellen Wohnungsübergabe – einen Teil seines Hausrates wie einzelne Möbelstücke, fest verklebte Teppichböden, Abfälle oder weitere,

nicht offensichtlich wertlose Utensilien zurücklässt?

Der Vermieter hat, um nicht haftpflichtig zu werden, eine sichere Obhut- bzw. Aufbewahrungspflicht für «vergessene» Gegenstände oft über einen längeren Zeitraum hinzunehmen bzw. zu gewährleisten.

### Vertragliche Rückgabepflicht mit verbindlichem Zeitpunkt

Die Rückgabe der Mietsache ist erst dann erfolgt, wenn der Mieter das Mietobjekt komplett geräumt und sämtliche noch verfügbaren Schlüssel ausgehändigt hat.

Gemäss Art. 79 OR hat die Rückgabe der Mietsache am letzten Tag des Mietverhältnisses während der gewöhnlichen Geschäftszeit stattzufinden. Bei dieser Norm handelt es sich nicht um zwingendes Recht. Die Vertragsformulare(\*) diverser Interessenverbände sehen eine Rückgabe der adäquat geräumten und gereinigten Miet- bzw. Geschäftsräume mit allen Schlüsseln, teils nach Ortsgebrauch, jedenfalls spätestens am Tag nach Beendigung des Mietverhältnisses um 12.00 Uhr vor.

Sofern der Rückgabetermin auf einen Samstag, Sonntag oder staatlich anerkannten Fei-

## Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten

Brandschutz

Leichtbauwände

Isolationen

im Broëlberg 8

8802 Kilchberg

Telefon 044 715 53 00

[www.gipsercoduri.ch](http://www.gipsercoduri.ch)

ertrag fällt, hat die Rückgabe am darauffolgenden lokalen Werktag bis spätestens 12.00 Uhr zu erfolgen.

Nach diesem Zeitpunkt kann der Mieter – ohne anderweitige Absprache mit dem Vermieter – nicht mehr über die Räumlichkeiten verfügen und darf sich nicht weiterhin darin aufhalten. Einen Rechtsanspruch auf eine Nachfristansetzung kann der Mieter, weil der Rückgabezeitpunkt ein Fixtermin ist, nicht geltend machen (Art. 108 Ziff. 3 OR).

### Keine persönliche Rückgabepflicht

Anzumerken ist, dass der Mieter die Mietsache nicht zwingend persönlich zurückgeben muss. Die Rückgabe kann genauso beispielsweise durch seinen Untermieter, als klar definierten Erfüllungsgehilfen (Art. 101 OR), erfolgen. Allerdings hat sich der (Haupt-)Mieter allfällige Versäumnisse im Zusammenhang mit der Rückgabe selber anzurechnen.

### Haftung für unrechtmässigen Gebrauch

In aller Regel haftet der Mieter bei Mietende für jede Abnutzung und Veränderung, die sich aus nicht vertragsgemässen oder unsorgfältigem Gebrauch ergeben (Art. 267 OR). Ist der Mieter bei der Rückgabe der Mietsache ausserdem auch noch verschuldeter Weise in Verzug, so wird er für den Schaden insgesamt, der infolge dieser verspäteten Rückgabe entsteht, dem Vermieter Schadenersatzpflichtig.

Hinsichtlich des Mietobjektes haftet der Mieter darüber hinaus für Zufall oder höhere Gewalt (Art. 103 Abs. 1 OR).

### Geschäftsführung ohne Auftrag

Der Vermieter darf im Falle einer nicht vertragsgemässen Räumung bzw. Reinigung

\* Allgemeine Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume, gemeinsam herausgegeben von: Hauseigentümerverband Zürich (HEV), Schweizerischer Verband der Immobilien-Treuhänder (SVIT), Sektion Zürich, Vereinigung Zürcher Immobilienfirmen (VZI), Ausgabe 2007 und 2013

der Mietsache nicht zur Selbsthilfe greifen. Ein Abtransport mit Entsorgung oder gar ein Verkauf der zurückgelassenen – nach wie vor im Eigentum des (einstigen) Mieters stehenden – Gegenstände kann haftpflichtrechtliche Folgen auslösen, obwohl der Mieter seinerseits, aufgrund der nicht vertragskonformen Räumung, den Mietvertrag verletzt.

Auch wenn der Mieter sein Interesse an den zurückgelassenen Sachen gegenüber dem Vermieter aktuell nicht deklariert, muss nach wie vor angenommen werden, dass ersterer lediglich vorübergehend sein Eigentum nicht wahrnimmt. Der ehemalige Vermieter wird in dieser Konstellation zum Geschäftsführer ohne Auftrag und muss die «Wertgegenstände» des einstigen Mieters, notabene gegen dessen Entschädigung, so aufbewahren, wie es der mutmasslichen Absicht des Mieters entspricht. Eine jederzeitige Aushändigung an den Mieter muss gewährleistet sein.

### Eingeschriebener Brief an Mieter

Sofern dem Vermieter, nun in der Position als Geschäftsführer ohne Auftrag, die neue Adresse des Mieters bzw. der neue Aufenthaltsort bekannt ist, kann er diesen schriftlich, unter realistischer Fristansetzung, auffordern bzw. Gelegenheit bieten, die Gegenstände selbst zu entfernen. Ansonsten werden – nach der gehörigen Anbietung – die Sachen einstweilen hinterlegt und müssen zu gegebener Zeit entsorgt werden.

Für die Zustellung des Einschreibebriefes stehen dem Vermieter nach dem Rückgabetermin zwei bis drei Arbeitstage zur Verfügung. Bei unbekanntem Aufenthaltsort des Mieters hat der Vermieter den eingeschriebenen Brief an die zuletzt bekannte Adresse und damit an den Ort der Mietsache zuzustellen.

### Gläubigerverzug

Der Mieter, seinerseits in der Position des Geschäftsherrn, ist verpflichtet, die Sachen anzunehmen bzw. abzuholen. Sollten wiederholt schriftliche Abholungsaufforderungen

(aus Beweisgründen mit detailliert aufgelisteten, fotografisch festgehaltenen Gegenständen) mit Entsorgungsandrohung oder selbst ein richterlicher Befehl beim Mieter nichts bewirken, gerät dieser in Gläubigerverzug.

Es ist keineswegs Sache des Vermieters, um eine dauerhafte, sichere Einlagerung besorgt zu sein. Wenn in der weiteren Folge gar eine allfällige Entsorgung angedroht werden muss und der Mieter dennoch nicht für den Abtransport sorgt, ist man gezwungen, von einer konkludenten Einwilligung des einstigen Mieters in die Verwertung seiner Gegenstände auszugehen.

### Schadenersatz für Auslagen und Kosten

Für die Berechnung der Entschädigungssumme können verschiedenartige, für den Vermieter oft vorleistungspflichtige Positionen vom Richter als berechtigt und betragsmässig als angemessen beurteilt werden. Es sind allfällige weitere begründete Mietzinse, Entschädigungsbeträge aufgrund der nicht rechtzeitigen Überlassung der Mietsache an die neue Mietpartei, Verfahrenskosten für die Ausweisung, Kostenvorschuss für das Gerichts- und für das Verwertungsverfahren mit Versteigerung durch das Betreibungsamt, Räumungs-, Reinigungs-, Reparatur-, Lagerungskosten aufzurechnen.

Sofern die Räumlichkeiten nicht mehr vermietet werden können, ist der (Netto-)Mietzins bis zum nächsten Kündigungstermin geschuldet. Der Vermieter hat das Recht, seine Auslagen und Kosten entweder, wo notwendig, über den Klageweg oder aus dem Verwertungserlös des Betreibungsamtes geltend zu machen.

Aussergerichtlich sind die Schlichtungsstelle und nachfolgend die ordentlichen Gerichte zu konsultieren. Bei nicht streitigen oder sofort beweisbaren Fällen ist ausserdem der Weg über das beschleunigte summarische Verfahren vor dem Einzelrichter zulässig.

Gemäss Art. 99 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 44 OR ist der Vermieter gemäss dem Grundsatz der Schadenminderungspflicht indes verpflichtet, den Schaden möglichst gering zu halten, und hat die Wiedervermietung schnell voranzutreiben. Schlussendlich ist zu hoffen, dass die an den ehemaligen Mieter gestellte Forderung nicht unbezahlt bleibt. ■



**Anita Lankau**  
Lic. iur.  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich

Wir sehen unsere Kunden als Partner.  
Und bieten Ihnen alles aus einer  
Hand – kompetent, zuverlässig und zu  
fairen Preisen.

KURT R. COMPAGNONI | [www.elektro-compagnoni.ch](http://www.elektro-compagnoni.ch)

**ELEKTRO  
COMPAGNONI**

## Steuerrecht

## Die Tourismusabgabe kann verfassungswidrig sein

**In seiner neusten Rechtsprechung zum Thema «Tourismusabgabe» überprüfte das Bundesgericht das Tourismusgesetz des Kantons Obwalden auf seine Verfassungsmässigkeit.**

Nach Art. 13 Abs. 2 des Gesetzes unterstehen der Abgabepflicht auch, wer sich zu Ferien- oder Erholungszwecken in eigenen oder dauernd gemieteten Gebäuden, Wohnungen oder Zimmern aufhält oder sich diese zu Verfügung hält und nicht im Kanton seinen steuerrechtlichen Sitz hat. Somit waren die einheimischen Ferienhausbesitzer von der Abgabepflicht befreit.

Für das Bundesgericht handelt es sich dabei nicht um eine Kausalabgabe, sondern um eine Sondersteuer wie zum Beispiel die Kurtaxen, die Motorfahrzeugsteuern und die Hundesteuer.

Das Bundesgericht überprüfte, ob das Gesetz dem Grundsatz der allgemeinen Besteuerung

entspreche, und befand die zu überprüfenden Tourismusabgabe nicht als allgemein unzulässig, wobei es im konkreten Fall die Verletzung des Gebotes der Rechtsgleichheit rügte, weil das Gesetz einheimische und auswärtige Ferienhausbesitzer ungleich behandelt. ■

*Urteile 2C\_712/2015  
Urteile 2C\_794/2015  
vom 22. Februar 2016*



**Tiziano Winiger**  
Lic. iur.  
MAS REM FHZ  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich

## Seminar

## «Die Wohnungsabnahme»

**REFERENTEN:** lic. iur. Sandra Heinemann; Rolf Schlagenhauf, dipl. Malermeister, Betriebsökonom FH; Hans Barandun, Immobilienbewirtschaftler mit eidg. Fachausweis

### Themen des Seminars

**Grundlagen/Rechtliches:** Prüfung der Sache und Mängelrüge/ Beweislast/Beweissicherung ■ Zeitpunkt der Instandstellung/ Nachträglich erkannte Mängel ■ Haftung ■ Normale Abnutzung/ übermässige Beanspruchung ■ Reparatur/Ersatz/Minderwert

**Standard-Wohnungsabnahme:** Vorbereitung ■ Durchführung

**Sonderfälle:** Estrich-/Kellerabteil ■ Alter Mieter will selber Schäden beheben ■ Mieter nicht mehr auffindbar ■ Investitionen des Mieters/Übertragung auf neuen Mieter

**Optik des Malers:** Nikotin-/Feuchtigkeitsschäden ■ Preiskalkulation/Schätzung ■ Malerkosten ■ Wann ausbessern, wann ganz neu streichen?

**Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung**  
Erstellung ■ Durchsetzung ■ Auflösung des Kautionskontos

### Anschliessend Apéro mit Referenten

Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften lernen von Fachleuten mit langjähriger Praxis-Erfahrung.

**Datum:** Freitag, 2. September 2016, 8 bis 12 Uhr  
**Seminarort:** HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen

**Bitte beachten Sie:** Es sind wenige Parkplätze vorhanden. Gebühr CHF 10.–, zahlbar am Empfang

### Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder\*: Einzel CHF 270.–,  
Ehepaar\*\* CHF 440.–  
Nichtmitglieder: Einzel CHF 310.–,  
Ehepaar\*\* CHF 520.–

\* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitgliedernummer gewährt werden (vgl. Adressfeld auf letzter Seite). Mitglieder- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

\*\* Nur 1 Dokumentation

**Anmeldeschluss** 14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu entrichten. Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

### ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme» vom 2. September 2016 (Angaben bitte in Blockschrift)

Parkplatz			Autonummer		
Name		Vorname		mit Ehepartner	
Firma (falls Rechnung über Firma läuft)					
Strasse			PLZ und Ort		
E-Mail		Telefon privat		Telefon Geschäft	
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)			Datum		Unterschrift

**Einbringen an:** HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch) unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

**huber** AG  
seit 1920

Spenglerei Bedachungen Schlosserei

Tel. 044 463 11 30 | 8045 Zürich | [www.spenglerei-huber.ch](http://www.spenglerei-huber.ch)



### Ausflug Mitgliederforum

## Bern und sein Bundeshaus

Gerne verfolgen wir mit Ihnen während der kommenden Herbst-session den Ratsbetrieb in Bern. Der Ausflug findet statt am:

**Donnerstag, 22. September 2016**

Anreise/Rückreise individuell

### Ihre Gastgeber in Bern:



Nationalrat Hans Egloff



Nationalrat Gregor Rutz

### INFORMATIONEN

#### Programm:

- Bern**
- 9.30 Uhr Treffpunkt Bundeshaus, Eingang Bundesterrasse
  - 10.00 Uhr Verfolgen des Ratsgeschehens von der Zuschauertribüne aus, anschliessend Diskussion im Fraktionszimmer mit NR Hans Egloff und NR Gregor Rutz
  - 12.00 Uhr Mittagessen in der Galerie des Alpes im Bundeshaus
  - 14.30 Uhr Spaziergang durch die Berner Altstadt (etwa 2 Stunden) oder Zeit zur freien Verfügung

**Kosten:** pro Person: Mitglieder CHF 180.–/Nichtmitglieder CHF 200.–  
 Inbegriffen: Besuch Bundeshaus, Mittagessen inkl. Getränken, Stadtrundgang mit kompetenten Stadtführern von Bern Tourismus

**Anmeldung:** Für die Anmeldung benützen Sie bitte den untenstehenden Talon. Bitte vollständig ausfüllen. Die Platzzahl ist beschränkt, die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt.

**Anmeldeschluss:** Mittwoch, 10. August 2016

Sie können sich bis drei Wochen vor dem Ausflug abmelden, ohne dass Ihnen Kosten entstehen. Bei späteren Abmeldungen wird eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Kosten erhoben. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Kosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Wir freuen uns mit Ihnen auf einen interessanten Tag in Bern.

Ihre Kathrin Widmer und Mariann Wittmer

### ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

«Bern und sein Bundeshaus» vom 22. September 2016 (Angaben bitte in Blockschrift)

Anzahl Personen		
Rechnung geht an		Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)
Name	Vorname	
Strasse	PLZ und Ort	
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
	Datum	Unterschrift

**Einsenden an:** HEV Zürich, Sekretariat Mitgliederforum, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch) unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.



WWW.HARING.CH



SCHLÜSSEL-  
FERTIG ZUM  
GARANTIERTEM  
FIXPREIS

# ATTICO®

DIE KOMPLETTLÖSUNG FÜR ZUSATZGESCHOSSE –  
AUFSTOCKEN MIT SYSTEM-HOLZBAU

FÜR MEHR INFORMATIONEN VERLANGEN SIE UNSERE ATTICO-BROCHURE

# HÄRING

INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG \_tel. 061 826 86 86

Interkantonale  
Strafanstalt  
Bostadel

Postfach 38  
6313 Menzingen ZG

## Malerei



In unserem modern eingerichteten Betrieb mit umweltgerechter Entsorgung sind wir auf das Ablaugen, Grundieren und Spritzen spezialisiert.

- » Fensterläden
- » Möbelstücke
- » Gartenmöbel

Ivan Stadler,  
unser Betriebsleiter Malerei, berät Sie gerne.  
Telefon: 041 757 19 43  
E-Mail: maler@bostadel.ch

## Schreinerei



Wir sind spezialisiert auf die Restaurierung von Stühlen mit Jonc- oder Schnurgeflechten und Möbelrestaurationen.

- » Stühle flechten
- » Möbelrestaurationen
- » Serienarbeiten

Bruno Joller,  
unser Betriebsleiter Schreinerei, berät Sie gerne.  
Telefon: 041 757 19 80 Fax: 041 757 19 02  
E-Mail: schreiner@bostadel.ch

Unsere Produktionsbetriebe garantieren eine tadellose Qualität.  
Abholung und Lieferung nach Absprache.  
Weitere Informationen und Preislisten finden Sie auf [www.bostadel.ch](http://www.bostadel.ch)

## Drucksachenverkauf

# Nützliches zum Thema Stockwerkeigentum



### Stockwerkeigentum

Monika Sommer, HEV Schweiz

Das Buch «Stockwerkeigentum» ist in einer vollständig überarbeiteten Neuauflage erschienen. Es vermittelt wertvolle Informationen über die Rechte und Pflichten der Stockwerkeigentümer, der Gemeinschaft und der Verwaltung. Probleme aus der Praxis werden aufgegriffen und Lösungen dafür gezeigt.

(2016, 398 Seiten)

### Verwaltungsvertrag für Stockwerkeigentum, inkl. Allgemeine Bedingungen und Zusatz Tankrevision.

(2014, Set à je 2 Stk.)

### Checkliste zu Funktion und Aufgaben des Revisors im Stockwerkeigentum

Anforderungen und Aufgaben eines Revisors, Tipps, Berichterstattung sowie ein Beispiel eines Revisorenberichts zur Jahresrechnung.

(2010, 4 Seiten)

### Checkliste zur Ausschreibung von Verwaltungsmandaten für Stockwerkeigentum

Erleichtert Stockwerkeigentümergeinschaften die Auswahl einer kompetenten Verwaltung.

(2009, 5 Seiten)

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
<b>Stockwerkeigentum (Vollständig überarbeitete Neuauflage 2016)</b> Artikel-Nr. 40085 <span style="color: red;">Subskription bis 31.8.16</span>	CHF 37.– statt 47.–	CHF 43.– statt 53.–
<b>Checkliste zur Ausschreibung von Verwaltungsmandaten für Stockwerkeigentum (2009)</b> Artikel-Nr. 10071	CHF 7.–	CHF 9.–
<b>Checkliste zu Funktion und Aufgaben des Revisors im Stockwerkeigentum (2010)</b> Artikel-Nr. 10072	CHF 5.–	CHF 6.50
<b>Verwaltungsvertrag für Stockwerkeigentum, inkl. Allg. Bedingungen (2014)</b> Artikel-Nr. 10070	CHF 6.50	CHF 9.–

Bestellformular siehe Seite 61/62

Online-Bestellung unter [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)



## DACHGENERALIST

Lose Dachziegel, undichtetes Flachdach,  
verstopfte Regenrinne, rostige Bleche?

Bleiben Sie auf dem Boden!

Wir sind blitzschnell zur Stelle.

**044 208 90 60**

Scherrer Metec AG  
8027 Zürich [www.scherrer.biz](http://www.scherrer.biz)

DACH SPENGLER METALL FASSADE

**FLEXO**  
Innovative Handlauf-Systeme

**Treppensicherheit für alle.** Mit normgerechten Handläufen für Innen- und Aussentreppen. Sehr grosse Auswahl und schnelle Lieferung inkl. fachgerechter Montage zum günstigen Festpreis.

Flexo-Handlauf Zentrale · 8405 Winterthur  
☎ **052 534 41 31** · [www.flexo-handlauf.ch](http://www.flexo-handlauf.ch)

**Wir machen auch:  
Kleinaufträge**

**kellersberger.ch**

**044 780 30 28**  
8820 Wädenswil

**KELLERSBERGER** der **Baumeister**

## Bestellformular

Art.-Nr. Anzahl Artikel

Preise CHF  
Mitglieder Nichtmitglieder

		<b>Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)</b>			
30009	_____	Anmeldung für gewerbliche Räume		1.50	2.50
30010	_____	Anmeldung für Wohnräume		1.50	2.50
10006	_____	Zürcher Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2013)			
		Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk.	5.50	7.50
10013	_____	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20100	_____	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (2014)	Set à 2 Stk.	1.50	2.50
10006EN	_____	Übersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)			
		Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen	2 Set à je 2 Stk.	15.00	20.00
10008	_____	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2013)			
		Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk.	5.50	7.50
10009	_____	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012) inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk.	6.50	8.50
10030	_____	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10005	_____	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
20000A	_____	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»		2.50	3.50
20000B	_____	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»		2.50	3.50
20001	_____	Hausordnung deutsch (2012)		2.50	3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.		5.50	7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.		5.50	7.50
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch		2.50	3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.		5.50	7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.		5.50	7.50
10507	_____	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10501	_____	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10012	_____	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10504	_____	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
30011	_____	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10502	_____	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
		<b>Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)</b>			
30000	_____	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk.	1.50	1.50
30020	_____	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)		1.50	2.50
30021	_____	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)		5.50	8.50
30030	_____	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach	3.50	5.50
30040	_____	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach	6.50	8.50
30060	_____	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)		4.00	6.00
30032	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30034	_____	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30050	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach	3.50	5.00
20071	_____	Lebensdauer verschiedener Wohneinrichtungen (2016)		6.50	8.50
		<b>Formulare zur Hauswartung (inkl. 8% MwSt.)</b>			
40018	_____	Bewerbung für Hauswartzdienste		2.00	3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk.	8.00	11.00
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)		4.50	6.00
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach	2.50	4.00
		<b>Diverse Verträge (inkl. 8% MwSt.)</b>			
10060	_____	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2012)	Set à je 2 Stk.	6.50	9.00
10070	_____	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk.	6.50	9.00
10071	_____	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2009)		7.00	9.00
10072	_____	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2010)		5.00	6.50
10050	_____	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)		8.50	11.00

**safe4u** ALARMANLAGEN

Alle 8 Minuten ein Einbruch in der Schweiz!

Jetzt NEU in der Schweiz!

**Keine Chance für Einbrecher und Vandalismus!**  
Schützen Sie ihre Geschäftsräume, ihr Zuhause mit der kabellosen Alarmanlage von **safe4u!**

- Auspacken, an die Steckdose anschliessen, sofort einsatzbereit!
- Haustiere in der Wohnung oder im Haus lösen keinen Alarm aus
- sichert ca. 800 - 1000 m2 über mehrere Ebenen
- keine Verlegung von Kabeln, kein Elektrosmog durch Funkstrahlungen... und vieles mehr!

**Lyvot's**

Kostenloser Beratungstermin: 052 511 40 44  
079 631 38 38 · [info@safe4u-schweiz.ch](mailto:info@safe4u-schweiz.ch)

Art.-Nr.	Anzahl Artikel	Preise CHF	
		Mitglieder	Nichtmitglieder
<b>Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 8% MwSt.)</b>			
20030	Register für Liegenschaftenverwaltungs-Ordner	18.50	23.00
20040A	Mietzinsänderungsformular (blau, 2014)	Set à 2 Stk. 1.50	2.50
20070	Tabelle für Mietzinshöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2016)	9.00	11.00
20130	Heizkostenabrechnung	Set à 2 Stk. 3.00	4.50
20011	Waschküchenstromtabelle	2.50	4.00
20002	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung»	1.50	2.50
20004	Briefkastenkleber «Bitte keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20005	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung und keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20003	Richtiges Lüften	2.50	4.00
<b>Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)</b>			
40025	Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (3. überarbeitete Auflage 2014)	40.00	45.00
20034	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)	13.50	17.00
40005	Buchhaltung für die Liegenschaft (Heft, 2012)	19.50	22.50
40051	Der Mietzins (überarbeitete Neuauflage 2011)	29.50	35.50
40055	Erben und Schenken (5. überarbeitete Neuauflage 2014)	29.00	29.00
40056	Fristwahrung im Mietrecht (Neuauflage 2016)	25.00	25.00
50006	Handbuch Liegenschaftenverwaltung Ordner (2016)	186.00	219.00
50007	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf USB-Stick	186.00	219.00
50008	Handbuch und USB-Stick zusammen (2016)	229.00	259.00
60003	Handwerkerverzeichnis (2015/2016)	4.00	5.00
40086	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40094	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerdschungel (2015)	34.50	39.50
40050	Instandhalten, Erneuern, Umbauen (2013)	18.50	21.50
40054	Mietrecht heute (2013)	29.50	35.50
40057	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
40098	Nebenkosten/Heizkosten (5. überarbeitete Auflage 2012)	29.50	33.50
40052	Praxis-Ratgeber Hausbau (2007)	27.50	32.50
40091	Ratgeber: Hypotheken (2015)	29.00	29.00
40089	Ratgeber: Pensionierung (Aktualisierte Auflage 2016)	29.00	29.00
40099	Ratgeber: Sicherheit (2006)	28.50	33.50
40020	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992)	9.00	13.00
40085	Stockwerkeigentum (Aktualisierte Auflage 2016) Subskription bis 31.8.16	37.00	43.00
40088	Vermietung von Geschäftsräumen (2013)	27.50	32.50
20033	Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjekts (1998)	9.00	13.00
20037	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009	16.00	21.00
40024	Die Schweiz. Zivilprozessord. aus metr. Perspektive (2011)	18.50	21.50
40026	Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011)	39.50	44.50
60008	Die Blumen der Frauen	30.00	39.50
60009	Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair	24.00	28.00

## BESTELLCOUPON

Name	Vorname	Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)
Strasse	PLZ und Ort	
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft

**Einsenden an:** HEV Zürich, Drucksachenverkauf, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, Tel. 044 487 17 07, Fax 044 487 17 77  
 E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch  
 Zuzüglich Bearbeitungs-/Material-Pauschale (CHF 7.-) + effektive Portokosten. Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten

## Für alle Arbeiten rund ums Haus



Gartenbau



Hauswartung



Umbau

Sonnenbergstrasse 70 | 8134 Adliswil | 044 713 41 56 079 401 28 24 | info@kial.ch | www.kial.ch

Wir sorgen seit über 50 Jahren für preisgünstige Wohnungen in Zürich und Umgebung  
 Wir spekulieren weder mit Häusern noch mit Mietzinsen  
 Wir behalten und pflegen, was wir kaufen

## Wollen Sie Ihr Miethaus verkaufen? Reden und rechnen Sie mit uns!

STIFTUNG BAUEN UND WOHNEN  ZÜRICH  
 Culmannstrasse 30, 8006 Zürich 076 387 33 53  sbw@stora.ch

Eine Stiftung der SVP, FDP, CVP und EVP sowie des Gewerbeverbandes der Stadt Zürich

## Kanäle und Abflüsse netztief sauber.

Spül-, Saug- und Reinigungsservice für Objekte jeder Grösse.

Schachtentleerungen · Kanalscanning · Flächenreinigung · Unterhaltsservice

044 308 80 40 · www.franzpfister.ch  
 Rickenstrasse 18-20 · 8050 Zürich

**24<sup>h</sup>**  
 Service

Steuerberatung beim HEV Zürich

**tbo** TREUHAND

## Steuern sparen durch Steuern planen

Rechtsanwalt lic. iur. Martin Byland, TBO Treuhand AG

Terminvereinbarung: Frau R. Müllly, Sekretariat Rechtsabteilung, 044 487 17 11

Für die Erstbesprechung gilt ein Stundenansatz von Fr. 230.-.

Weitergehende Beratungen werden individuell vereinbart und budgetiert.

## 2-Tages-Intensiv-Seminar

# «Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»

Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft umfasst viele, unterschiedliche Tätigkeiten. In diesem Seminar lernen Teilnehmende wichtige Grundlagen kennen, um Liegenschaften richtig und effizient verwalten zu können. Dieses Seminar richtet sich an Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften sowie an Einsteiger in der Immobilienverwaltung. Teilnehmende profitieren vom profunden Wissen der Fachleute mit langjähriger Praxis-Erfahrung:

## «Die Vermietung»

## «Der Wohnungswechsel»



**Hans Barandun**  
Immobilienbewirtschaftler  
mit eidg. Fachausweis  
Leiter Akquisition und  
Spezialmandate

## «Die Nebenkosten»



**Sandra Heinemann**  
lic. iur.  
Leiterin Verwaltung/  
Bewirtschaftung

## «Die

## Mietzinsanpassung»



**Cornel Tanno**  
lic. iur. Rechtsanwalt  
Leiter Rechtsberatung

## «Der Mietzins»



**Arthur Flöss**  
dipl. Architekt FH,  
CAS II FH, Schätzer

## «Die Renovation»



**Giorgio Giani**  
dipl. Architekt HTL  
Leiter Baumanagement

## «Die Hauswartung»



**Erich P. Schneider**  
Immobilienbewirtschaftler

## «Die Verwaltungsübernahme»



**Albert Leiser**  
eidg. dipl.  
Immobilientreuhänder  
Direktor HEV Zürich

«Der Mietvertrag»  
«Die Mängelrechte  
im Mietrecht»  
«Die Kündigung»  
«Das Mahnwesen  
im Mietrecht»



**Tiziano Winiger**  
lic. iur., MAS REM FHZ

## «Die Versicherung des Hauseigentümers»



**Pascal Merlo**  
Fraumünster  
Versicherungs-Treuhand AG

## Aus dem Seminarinhalt:

- Die Verwaltungsübernahme
- Die Vermietung
- Der Mietvertrag
- Der Mietzins
- Die Mietzinsanpassung
- Die Nebenkosten
- Die Mängelrechte im Mietrecht
- Die Renovation
- Die Hauswartung
- Die Versicherungen des Hauseigentümers
- Die Kündigung
- Der Wohnungswechsel
- Das Mahnwesen im Mietrecht

## Änderungen vorbehalten

## INFORMATIONEN

**Datum** 4. und 11. November 2016,  
(2-Tages-Kurs), 8.00 bis 17.00 Uhr

**Seminarort** Belvoirpark Hotelfachschule Zürich,  
Seestrasse 141, 8002 Zürich-Enge

**Seminarkosten inkl. ausführlicher Dokumentation und Stehlunch an beiden Kurstagen**

Mitglieder\*: Einzel CHF 800.–

Ehepaar\*\* CHF 1500.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 900.–

Ehepaar\*\* CHF 1700.–

\* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitgliedernummer gewährt werden (vgl. Adressfeld auf letzter Seite). Mitglieder- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

\*\* Nur 1 Dokumentation

**Anmeldeschluss** 14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu entrichten. Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Liegenschaftsverwaltung» vom 4. und 11. November 2016 (Angaben bitte in Blockschrift)

Name		Vorname		mit Ehepartner	
Firma (falls Rechnung über Firma läuft)					
Strasse		PLZ und Ort			
E-Mail		Telefon privat		Telefon Geschäft	
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)		Datum		Unterschrift	

Einsenden an HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch) unter «Seminare & Veranstaltungen». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

Ein Weiher und seine Tücken

## Klares Wasser, doch keine ungetrübte Freude

**Als kürzlich unser achtzigjähriger Freund Hanspeter zu Besuch kam, eilte er nicht etwa gleich zur Haustüre, um zu klingeln, sondern ging schnurstracks zum Weiher, wo die Frösche gerade konzertierten. Ich staunte etwas über die Reaktion des Gastes und gleichzeitig dachte ich daran, wie faszinierend Wasser im Garten für Kinder und Erwachsene ist.**

Obwohl wir unsern Weiher genauso wie das kleine Wasserspiel häufig als Problem bezeichnen, möchten wir nicht darauf verzichten, denn ich freue mich, wenn sich der alte Holunder im Wasser spiegelt (ob er sich auch über seine dür-

ren Äste ärgert wie der Hirsch in La Fontaines Fabel<sup>1</sup>, der sich über seine Spindelbeine empört?) oder eine Amsel ein Bad nimmt. Ich mag das Konzert der Wasserfrösche sogar nachts, obwohl ihr Gesang nicht gerade harmonisch klingt.

Im Frühling kann ich es kaum erwarten, bis «unsere» Enten kommen, die ersten Libellen über dem Wasser schweben, die Ringelnatter

<sup>1</sup> In der Fabel spiegelt sich der stolze Hirsch im Wasser und bewundert sein Geweih. Für die im Wasserspiegel verkürzt erscheinenden dünnen Beine hingegen schämt er sich. Da taucht ein Hund auf und jagt das stolze Tier. Schmerzlich ist nun die Erkenntnis des Gejagten: Das schöne Geweih ist auf der Flucht im dichten Unterholz bloss hinderlich, während er ohne seine schnellen Spindelbeine verloren wäre.

◀ Sumpfschwertlilien sind invasiv.

▼ Wasserfall.







Seeekanne.

lässig aus und blühen von Mai bis Juni. Gleichzeitig entfalten sich die japanischen Etagenprimeln (*Primula japonica* «Miller's Crimson»), deren etagenförmiger Blütenstand zu erstaunlich langer Blütezeit bis im Juli führt.

Ähnlich rot sind die Sterndolden (*Astrantia major* «Ruby Wedding»), neben denen die Prachtspiere (*Astilbe arendsii* «Cattleya») und der Japan-Storchschnabel (*Geranium yesoense* var. *Nipponicum*) gedeihen.

*Astilbe*, *Hosta*, *Astrantia*, *Hemerocallis* und *Geranium* wachsen ebenso wie Phlox, Zwergrhododendren und Hortensien auch auf weniger feuchten Standorten, aber der immerfeuchte Uferbereich scheint ihnen zu bekommen.

Hingegen braucht der Königsfarn (*Osmunda regalis*) einen feuchten Platz, um zu gedeihen. Obwohl seine Austriebe im April dieses Jahres während einer kalten Nacht erfroren sind, ist er jetzt mannshoch und macht seinem königlichen Namen Ehre.

Wer in Gärtnereien nach Pflanzen für den Wasserbereich im Garten sucht, staunt ob der grossen Vielfalt. Ich bedaure dann, dass unser Platz beschränkt ist, und tröste mich mit dem Gedanken, dass ich Sumpfwurzel (*Epipactis palustris*), Froschbiss

(*Hydrocharis morsus-ranae*) oder die Wasserfeder (*Hottonia palustris*) und viele mehr in fremden Gärten sehen kann.

Könnte ich nochmals von vorn anfangen, würde ich mich allerdings nicht mehr bloss auf meine Wünsche verlassen, sondern mich von Fachleuten beraten lassen.

### Bootsfahrt für Wasserfrösche

Beraten lassen würden wir uns vor allem auch bei der Anlage eines Wassergartens, denn wir haben damals vor fast dreissig Jahren fast alles falsch gemacht.

Als erstes platzierten wir unseren zwölf mal zehn Meter grossen Weiher am Waldrand, wo



Unsere Enten.

es halbschattig ist und im Herbst das Laub ins Wasser fällt. Um allen Tieren die Möglichkeit zu geben, im tiefen Wasser zu überwintern, ist der Teich bis zwei Meter tief. Zudem gestalteten wir die Ufer nicht als Terrassen, sondern liessen sie steil abfallen. Folglich können wir das Laub nicht herausfischen, ausser wir stürzten uns in den Taucheranzug, den wir nicht besitzen.

Wollen wir aber die Seekanne oder den Zungen-Hahnenfuss etwas eindämmen, bleibt uns nichts anderes übrig, als ins Gummiboot zu steigen und von dort aus zu roden. Dies freut allerdings die Wasserfrösche, die gern ins Boot hüpfen und kurze Zeit mitfahren.

Wegen des Laubfalls und der vielen Wasserpflanzen ist der Untergrund schlammig, aber auf dem Geröll, das einen unter den Füßen wegrollt (schon wieder ein Mangel!), haben wir kaum Chancen, unseren Weiher zu putzen.

Da würde nur das Absaugen und Saniieren helfen, aber da viele Tiere wie die Schlamm Schnecken, die Posthornschnecken, die Blutegel (zu meinem Entsetzen!), die Muschelkrebse, die verschiedenen Wasserkäfer und viele andere Kleintiere ebenfalls abgesaugt würden, haben wir uns zu diesem Schritt bis jetzt nicht entschliessen können.

Sinnvoll wäre ausserdem der Einbau einer Filteranlage, ein Projekt, das uns während der Sommermonate beschäftigen wird.

### Einmal ist keimnal

«Learning by doing» ist sinnvoll, aber wer einen Teich oder Weiher haben möchte, überlässt dies besser dem Spezialisten, wird jeder kluge Mensch denken; wir konnten es trotz der Erfahrung mit dem Weiher nicht lassen, ein weiteres Wasserbecken anzulegen. Dieses Mal wollten wir fliessendes Wasser haben und bestellten zwei runde Wasserbecken aus Chromstahl, die man leicht reinigen kann.

So weit, so gut! Nur dachten wir nicht daran, dass ein Ablauf das Reinigen erleichtern würde. Zum Glück gibt es Pumpen und einen lieben



Was der alte Holunder im Spiegel sehen mag?

Ehemann, der sich jeweils für diese Arbeit opfert. Wenn dann das Wasser vom oberen Becken ins untere fliesst, freuen wir uns über das Plätschern und vergessen den fehlenden Abfluss. Man kann offensichtlich nicht alles haben.

Freude macht der Garten mit der Problemzone Wasser trotzdem, und der Brunnenmeister in unserer Gemeinde wird längst vergessen haben, dass wir es beim ersten Auffüllen des Weihers mitten im Sommer schafften, das Wasserreservoir zu entleeren. ■



**Barbara Scalabrin-Laube**  
Gartenliebhaberin  
Alten/ZH

## Sektionen-Info

P: Präsident/in  
VP: Vizepräsident/in  
R: tel. Rechtsauskunft, wo keine separate  
Telefonnummer erteilt P/GS Auskünfte  
GS: Geschäftsstelle

### ADLISWIL

www.hev-adliswil-langnau.ch  
P: Barbara Gautschi,  
info@hev-adliswil-langnau.ch  
c/o entrée Architekten und Ingenieure AG,  
Moosstrasse 49, Postfach 1010, 8134 Adliswil  
Tel. 043 377 19 19, Fax 043 377 19 17  
R: keine persönlichen Auskünfte, nur tel. Auskünfte,  
kein Aktenstudium

### ALBIS

www.hev-albis.ch  
P: René Homberger  
R: Mo–Fr: 8.30–11.30/13.30–16.00,  
Tel. 044 763 70 80

### BIRMENSDORF – UITIKON – AESCH

www.hev-birmensdorf.ch  
P: Caesar Pelloli, info@hev-birmensdorf.ch  
Rebhalde 13, 8903 Birmensdorf,  
Tel. 044 737 11 19  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00  
HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

### BÜLACH

www.hev-buelach.ch  
P: Andres Bühler, Postfach 516, 8180 Bülach  
hev.buelach@bluewin.ch  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00  
Meier & Partner Immobilien und  
Verwaltungs AG, Tel. 044 860 33 66

### DIELSDORF

www.hev-dielsdorf.ch  
P: Ernst Schibli  
R: Gfeller Budliger Kunz, Rechtsanwälte  
Tel. 044 383 58 38 (übliche Bürozeiten)

### DIETIKON – URDORF

www.hev-dietikon-urdorf.ch  
P: Hans Schenk, info@hev-dietikon-urdorf.ch  
Staffelackerstrasse 25, 8953 Dietikon  
Tel. 044 741 45 30, Fax 044 741 45 30  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00,  
HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

### DÜBENDORF UND OBERES GLATTAL

www.hev-duebendorf.ch  
P: Heinz O. Haefele,  
heinz.haefele(@)hev-duebendorf.ch  
Anwaltsbüro Heinz O. Haefele,  
Bahnhofstrasse 10, 8340 Hinwil  
GS: Bettlistrasse 28, 8600 Dübendorf  
Tel. 044 820 03 43, Fax 043 355 24 59  
R: persönliche Auskünfte nach telefonischer  
Vereinbarung

### ENGSTRINGEN

www.hev-engstringen.ch  
P: Peter Landolt, peter@klandolt.ch  
Obere Hönggerstrasse 23,  
8103 Unterengstringen  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00  
HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

### HORGEN

www.hev-horgen.ch  
P: Bruno Cao  
GS: Seestrasse 201, 8810 Horgen  
Tel. 079 309 29 77, info@hev-horgen.ch  
R: RA lic. iur. Martina Sieber Lüscher,  
Mediatorin  
zu Bürozeiten, Tel. 044 770 13 77  
sieberluescher@bluewin.ch

### KILCHBERG

www.hev-kilchberg.ch  
P: Jürg Lehner  
info@hev-kilchberg.ch  
Bergstrasse 12, 8802 Kilchberg  
Tel. 044 715 40 14, Fax 044 715 55 72

### KLOTEN

www.hev-kloten.ch  
P: Henry Lehnerr  
GS: Treuhand Abt AG, 8152 Glattbrugg  
Barbara Zika, Tel. 044 874 46 46  
R: Henry Lehnerr  
PALMERA Immobilien  
palmera-immo@bluewin.ch  
Im Seewadel 1, 8309 Nürensdorf  
Tel. 044 202 77 00  
Mo–Fr: 09.00–12.00/14.00–17.00

### KÜSNACHT

www.hev-kuesnacht.ch  
P: Markus Dudler  
R: Mo–Fr: 8.00–12.00/13.30–17.00,  
Tel. 044 266 15 00

### MEILEN

www.hev-meilen.ch  
P: Christian Winzeler  
GS: Fischer Kessler Rechtsanwälte,  
Dorfstrasse 94, 8706 Meilen,  
Tel. 044 923 31 91, Fax 044 923 01 59  
info@fischerkessler.ch  
R: Fischer Kessler Rechtsanwälte

### RICHTERSWIL

www.hev-richterswil.ch  
P: Dr. iur. Peter P. Theiler  
R: keine telefonische Auskünfte;  
persönliche Auskünfte in der Regel am  
2. Donnerstag jeden Monats,  
18.00 – 19.00, Büro Oliver Speich,  
Poststrasse 7

### RÜTI UND UMGEBUNG

www.hev-rueti.ch  
GS: HEV Rüti und Umgebung  
Dorfstrasse 4, Postfach 230, 8630 Rüti  
Tel. 055 251 00 51, Fax 055 251 00 50  
P: Thomas Honegger,  
praesidium@hev-rueti.ch  
R: Thomas Honegger lic.iur. RA, Inhaber  
Zürcher Notarpatent, Tel. 055 246 31 50  
Christoph Lerch lic.iur. RA, Tel. 044 210 11 55  
rechtsberatung@hev-rueti.ch

### SCHLIEREN

www.hev-schlieren.ch  
P: Peter Voser  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00  
HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

### THALWIL – RÜSCHLIKON – OBERRIEDEN

www.hev-rueschlikon.ch  
P: Philipp Hüppi,  
philipp.hueppi@hev-thalwil.ch  
Etzlibergstr. 41, 8800 Thalwil

### USTER

www.hev-uster.ch  
P: Rolf Denzler, Tel. 044 292 32 14  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00,  
Tel. 044 250 22 22

### WÄDENSWIL

www.hev-waedenswil.ch  
GS: Acanta AG, info(@)hev-waedenswil.ch  
Tel. 044 789 88 90  
P: Astrid Furrer

### WALLISELEN UND UMGEBUNG

www.hev-wallisellen.ch  
P: René Keller, rene.keller@hev-wallisellen.ch  
c/o Keller Immobilien-Treuhand AG,  
Kirchstrasse 1, 8304 Wallisellen,  
Tel. 044 800 85 85, Fax 044 800 85 90  
R: RA Dr. Stefan Schalch,  
RA lic. iur. Christopher Tillman  
Legis Rechtsanwälte AG,  
Forchstr. 2, Kreuzplatz, 8032 Zürich  
Mo–Fr: 9.00–12.00/14.00–17.00  
Tel. 044 560 80 08

### WEININGEN

www.hev-weiningen.ch  
P: Daniel Weber  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00  
HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

### WETZIKON

www.hev-wetzikon.ch  
GS: HEV Wetzikon und Umgebung, 8620 Wetzikon  
Tel. 044 932 44 77, Fax 044 939 12 36  
info@hev-wetzikon.ch  
P: Annelies Schneider-Schatz  
Tel. 044 939 11 87, praesi@hev-wetzikon.ch  
R: Peterhans Mario lic.iur. RA  
Tel. 044 931 00 31, rechtsdienst@hev-wetzikon.ch  
Fabian Gehrig, Tel. 043 488 20 20  
rechtsdienst2@hev-wetzikon.ch

### REGION WINTERTHUR

www.hev-win.ch  
GS: Lagerhausstrasse 11, info@hev-win.ch  
8401 Winterthur,  
Tel. 052 212 67 70, Fax 052 212 67 72  
P: Markus Hutter  
R: Mo–Fr: 9.00–11.30  
persönliche Beratung nach Vereinbarung

### ZÜRICH

www.hev-zuerich.ch  
GS: Albisstrasse 28, hev@hev-zuerich.ch  
Postfach, 8038 Zürich  
Tel. 044 487 17 00, Fax 044 487 17 77  
P: Gregor A. Rutz  
R: Mo–Fr: 8.00–12.00/13.00–17.00  
Tel. 044 487 17 17  
persönliche Beratung nach Vereinbarung  
Adressänderungen/Mitgliedschaften  
Cornelia Clavadetscher,  
HEV Zürich, Postfach, 8038 Zürich  
cornelia.clavadetscher@hev-zuerich.ch  
Tel. 044 487 17 74, Fax 044 487 17 98



### Hildegard und Franz Wipfli Verkauf eines Landhauses in Wettswil

«Für den Verkauf haben wir von drei Maklern Offerten erstellen lassen. Entschieden haben wir uns für Walde & Partner. Ihre ausgesprochene Expertise hatte uns in jeder Hinsicht überzeugt.»



### Schenken Sie mir Ihr Vertrauen

Wenn Sie sich mit dem Thema Verkauf befassen, sind Sie bei mir richtig.

## Stimulierung statt Regulierung



Hans Egloff  
Nationalrat  
Präsident HEV Kanton Zürich

Das Angebot an freien Wohnungen in allen Segmenten und in allen Regionen der Schweiz war seit Jahren nicht mehr so gross. Bereits vor Monaten war dies etwa von Wüest & Partner so prognostiziert worden: Am Markt für Mietwohnungen gibt es eine Trendwende beim Wohnungsangebot und bei den Wohnungsmietzinsen. Dies gilt mittlerweile auch für die «Hotspots», also die Ballungszentren in der Schweiz.

Ein weiteres Indiz für die Richtigkeit der obigen Feststellung liefert der Online-Wohnungsindex OWI. Die Insertionszeiten für Mietwohnungen haben sich in der ganzen Schweiz und insbesondere in den meisten der damit beobachteten Städte verlängert.

Die politische Linke und die Mieterorganisationen schreiben diesen Umstand ihrer Politik, der strengeren Regulierung und insbesondere der Formularpflicht zu. Mit Verlaub, das ist nur Unfug! Interessant und geradezu paradox ist nämlich, dass in der Stadt Genf das Angebot sinkt, obwohl gerade dort die Preise und Mieten am stärksten gestiegen sind. Dies lässt sich wohl nur mit strenger Regulierung und der mieterfreundlichen Gerichtspraxis, also letztlich investitionsfeindlichem Klima begründen. Offenbar lassen sich die Regeln des Marktes nicht einfach weglagern. Auf den Punkt gebracht: Staatliche Eingriffe vermögen die Mieter nicht zu schützen, im Gegenteil, sie schaden ihnen mittel- und langfristig.

Die Mehrheit der Räte in Bern hat dies offensichtlich auch erkannt. Der Nationalrat hat in der Sommersession die schweizweite Einführung der Formularpflicht klar abgelehnt. Die vorberatende Kommission empfiehlt dem Ständerat, diesem Verdikt zu folgen. Diese Entscheidung gründet wohl in der Einsicht, dass Formulare keine Wohnungen schaffen und dass nur ein grösseres Angebot an Wohnungen die behauptete Mietpreissteigerung zu bremsen vermag.



Hans Egloff

**AZB**  
Postfach  
8038 Zürich

**DIE POST** 



D I E   S A U B E R E   L Ö S U N G

**home service**®

FÜR ZEITGEMÄSSE HAUSWARTUNG

eine Unternehmung der

 **id\_group.org**

Tramstr. 109, 8050 Zürich, Tel. 044-311 51 31, Fax 044-312 38 24  
Zürcherstr. 200, 8406 Winterthur, Tel. 052-203 45 75, Fax 052 203 45 77  
[www.homeserviceag.ch](http://www.homeserviceag.ch), [info@homeserviceag.ch](mailto:info@homeserviceag.ch)